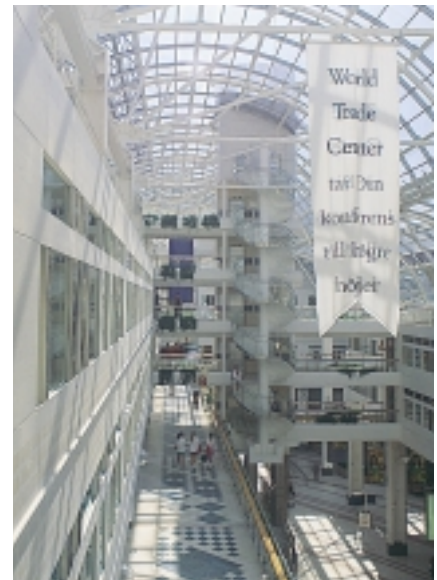


1999



Lundbergs

Innehåll

Lundbergs	.1
1999 i sammandrag	.1
VD:s översikt	.2
Substansvärde	.5
Fastigheter	.6
Förvaltningsfastigheter	.9
Exploateringsfastigheter	.14
Invest	.15
Större aktieinnehav	.15
Kapitalförvaltning	.24
Finansiell ställning	.25
Lundbergs-aktien	.26
Femårsöversikt	.28
Definitioner	.29
Förvaltningsberättelse	.30
Resultaträkningar	.35
Balansräkningar	.36
Kassaflödesanalyser	.38
Redovisningsprinciper	.39
Noter	.40
Förslag till vinstdisposition	.56
Revisionsberättelse	.57
Styrelse	.58
Hedersordförande	.58
Ledande befattningshavare	.59
Revisorer	.59
Adresser	.60

Bolagsstämma

Aktieägarna i L E Lundbergföretagen AB (publ) kallas härmed till ordinarie bolagsstämma i World Trade Center, Klarabergsviadukten 70, Stockholm, onsdagen den 29 mars 2000, kl 16.00.

Anmälan och registrering

Aktieägare, som vill delta i förhandlingarna på bolagsstämman, skall

dels vara införd i den av VPC AB förda aktieboken senast fredagen den 17 mars 2000

dels anmäla sitt deltagande i bolagsstämman hos styrelsen under adress L E Lundbergföretagen AB (publ), 601 85 Norrköping, per telefon 011-21 65 00 eller per telefax 011-21 65 65, senast onsdagen den 22 mars 2000, kl 12.00.

Aktieägare, som genom banks notariatavdelning eller enskild fondhandlare låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste – för att kunna utöva rösträtt på bolagsstämman – tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn. Sådan inregistrering skall vara verkställd senast fredagen den 17 mars 2000. Detta innebär att aktieägare i god tid före denna dag måste lämna förvaltaren meddelande om den önskade åtgärden.

Ekonomisk information

Följande ekonomiska rapporter publiceras:

Delårsrapport januari–mars 2000	.10 maj 2000
Delårsrapport januari–juni 2000	.23 augusti 2000
Delårsrapport januari–september 2000.	.14 november 2000
Bokslutskommuniké för 2000	februari 2001
Årsredovisning för 2000	.mars 2001

Årsredovisning, delårsrapporter och bokslutskommuniké sänds till aktieägare som till VPC anmält att de vill ha dessa. Rapporterna finns också tillgängliga på engelska. Informationen publiceras även på Lundbergs hemsida www.lundbergs.se.

Lundbergs

Lundbergs grundades 1944 som ett byggföretag med inriktning på byggmästerirörelse. Sedan starten har Lundbergs verksamhet utvecklats från en ren byggverksamhet till att idag omfatta de två affärsområdena Fastigheter och Invest.

Affärsområdet Fastigheter utgörs av Lundbergs egen fastighetsrörelse. Verksamheten är inriktad på att förvalta och utveckla välbelägna förvaltnings- och exploateringsfastigheter på ett antal mellansvenska orter med bedömt goda tillväxtmöjligheter. Beståndet består huvudsakligen av centrala bostads-, kontors- och butiksfastigheter. Fastighetsrörelsens huvudkontor ligger i Norrköping.

Affärsområdet Invest är främst inriktat på att förvalta och utveckla ett begränsat antal investeringar i svenska börsnoterade företag, där Lundbergs genom ett aktivt och långsiktigt ägande verkar för en god utveckling och värdetillväxt. Lundbergs är i dagsläget huvudaktieägare i Cardo, Holmen (fd MoDo) och Hufvudstaden, samt näst största ägare i NCC. Affärsområdet bedriver även handel med värdepapper i dotterföretaget L E Lundberg Kapitalförvaltning. Investeringsverksamhetens huvudkontor ligger i Stockholm.

Lundbergs

Fastigheter

- Förvaltningsfastigheter
- Exploateringsfastigheter

Invest

- Större aktieinnehav
- Kapitalförvaltning

1999 i sammandrag

- I februari 1999 avyttrades 71 fastigheter till Realia för 885 Mkr.
- I november 1999 träffades avtal med Hufvudstaden om försäljning av Lundbergs aktieinnehav i Vasaterminalen, med tillträde den 1 januari 2000. Köpeskillingen uppgick till 446 Mkr.
- Under 1999 har ytterligare aktier förvärvats i Cardo för 386 Mkr och i Hufvudstaden för 411 Mkr.
- Extrautdelningar under 1999 uppgick till totalt 816 Mkr.
- Substansvärdet efter latent skatt ökade under året med 38 procent till 196 kronor per aktie.
- Utdelningen föreslås höjd från 4:25 till 4:75 kronor per aktie.
- Styrelsen begär bemyndigande att återköpa upp till 10 procent av egna aktier.

	1999 ¹	1998 ¹
Nettoomsättning, Mkr	2 435	1 403
Resultat efter finansiella poster, Mkr	1 876	695
Resultat efter full skatt, Mkr	1 660	648
Vinst per aktie, kr	21:87	8:54
Substansvärde per aktie före latent skatt, kr	225	158
Substansvärde per aktie efter latent skatt, kr	196	142
Eget kapital per aktie, kr	124	106
Utdelning per aktie, kr	4:75 ²	4:25
Skuldsättningsgrad	0,07	0,22
Soliditet, procent	84	76
Antal anställda	241	274

1. För att ge en rättvisande bild av koncernens verksamhet redovisas innehaven i dotterföretagen Hufvudstaden och Vasaterminalen samt de börsnoterade intresseföretagen som rena aktieinnehav (andra långfristiga värdepappersinnehav) och konsolideras således inte i koncernen.

2. Enligt styrelsens förslag.

VD:s översikt

1999 var ett händelserikt och framgångsrikt år för Lundbergs. Såväl inom fastighetsrörelsen som i våra börsnoterade dotter- och intressebolag var aktiviteten hög. En rad viktiga affärer, också av strukturell natur, genomfördes under året.

Den svenska ekonomin utvecklades i positiv riktning och i Europa i övrigt är konjunkturen på väg upp. Situationen i Asien har stabiliserats efter de senaste årens turbulens och i USA fortsätter den positiva ekonomiska utvecklingen. Detta betyder sammantaget att förutsättningarna för de verksamheter vi är engagerade i har förbättrats.

Årets resultat

Resultatet efter finansiella poster ökade till 1 876 Mkr (695) och efter skatt till 1 660 Mkr (648). De främsta anledningarna till resultatförbättringen är engångsutdelningen från Holmen (f.d. MoDo) på 712 Mkr och försäljningen av ett större fastighetspaket till Realia med ett resultat före skatt på 392 Mkr.

Den löpande fastighetsrörelsens resultat minskade till 285 Mkr (302) beroende på fastighetsförsäljningarna och fortsatt höga reparations- och ombyggnadskostnader.

Vår finansiella ställning förbättrades under året och nettoskuldsättningen uppgick vid årsskiftet till 650 Mkr (1 750). Substansvärdet före latent skatt ökade under 1999 från 158 kronor per aktie till 225 kronor per aktie. Efter avdrag för latent skatt ökade substansvärdet till 196 kronor per aktie (142).

Fastigheter

Koncentrationen av befolkning och ekonomisk tillväxt till vissa storstäder och regioner accentuerades under året. Framför allt är tillväxten stark i Stockholmsområdet, men även Göteborgs- och Malmöregionen utvecklades positivt. Vissa universitetsstäder har också en bra utveckling.

Hyresmarknaden för kommersiella lokaler utvecklades starkt i tillväxtregionerna under förra året. Vad gäller bostäder är efterfrågan fortsatt god, men genom den lagstiftning som reglerar hyressättningen får den starka efterfrågan inget, eller mycket måttligt, genomslag i hyrorna. När det gäller butiks- och kontorslokaler är Stockholms city utan tvekan den hetaste marknaden. Hyrorna steg kraftigt under 1999 och bedöms fortsätta att gå upp även under detta år.

Lundbergs fastighetsengagemang har förändrats radikalt under de två senaste åren. Genom engagemanget i Hufvudstaden och genom de avyttringar som skett i mindre städer har tyngdpunkten förskjutits mot Stockholms city och i viss mån mot centrala Göteborg. Nu är 60–65 procent av våra direkta och indirekta fastighetsinvesteringar belägna i Stockholm och Göteborg jämfört med 25–30 procent för två år sedan.

Inom Lundbergs Fastigheter har som en följd av denna koncentration antalet kommuner, där vi är fastighetsägare, minskat från 39 stycken till 18. Samtidigt har en organisationsförändring genomförts, där antalet regioner minskat från sex till fyra. Vidare har samtliga våra fastigheter överförs till ett bolag, Fastighets AB L E Lundberg (tidigare Byggnads AB L E Lundberg).

Vakansgraden för våra kommersiella lokaler var i stort oförändrad under året. Problemen är koncentrerade till i första hand Norrköping. Här genomförs nu vissa större investeringar för att förbättra vår uthyrningssituation. Bl.a. görs en omfattande ombyggnad av köpcentret Spiralen. Vad gäller bostäder förbättrades uthyrningsläget under året och vår vakansgrad ligger nu på en relativt låg nivå.



I syfte att minska vakansgraden och öka hyrorna kommer även under år 2000 omfattande reparationer och ombyggnader att genomföras. Jag bedömer att vi därefter kan minska dessa och därigenom, tillsammans med lägre vakanser och högre hyror, öka vårt resultat.

Invest

Som en konsekvens av den nya strategin och de nya finansiella målen som styrelsen i Holmen (f d MoDo) lade fast i början av 1999 genomfördes en rad viktiga åtgärder under året.

En engångsutdelning om cirka 3,1 miljarder kronor gjordes, vilket ökade skuldsättningsgraden till en mer rimlig nivå. Vidare träffades överenskommelse med SCA om att sammanlägga respektive verksamheter inom finpapper och grossistverksamhet i ett gemensamt bolag som fick namnet Modo Paper. Detta bolag, som startade sin verksamhet den 1 oktober 1999, är det tredje största finpappers- och grossistföretaget i Europa och avses att börsnoteras under våren 2000.

Holmen planerar då att dela ut 35 procent av totala antalet aktier i Modo Paper till sina aktieägare. Härigenom kommer Lundbergs att bli ägare till cirka 8 procent av aktierna i Modo Paper. På sikt avser Holmen att helt lämna Modo Paper. I början av januari 2000 avyttrades massaverksamheten i Domsjö, varefter Holmen inte längre är nettosäljare av massa.

Holmen är nu ett väl fokuserat skogsindustriföretag med verksamheter inom tryckpapper (Holmen Paper), kartong (Iggesund Paperboard), skog och sågade trävaror. Holmens finansiella ställning är fortsatt mycket stark och ger goda möjligheter att utveckla verksamheten genom såväl organisk tillväxt som förvärv.

I Hufvudstaden skedde också stora förändringar under det gångna året. En ny affärsplan antogs som i korthet innebär att bolaget skall koncentrera sin verksamhet till kontors- och butikslokaler i centrala Stockholm och centrala Göteborg. Som en följd av denna avyttrades de fyra affärgallerierna i Västerås, Uppsala, Sundsvall och Norrköping, vilka erhöles vid förvärvet av Nordiska Kompaniet 1998. Vidare avyttrades en större hotellfastighet i Göteborg.

I slutet av året förvärvade Hufvudstaden 2/3 av aktierna i Vasaterminalen med World Trade Center-byggnaden i Stockholm, varefter bolaget är ett helägt dotterbolag till Hufvudstaden. Efter dessa transaktioner är Hufvudstaden helt koncentrerat till Stockholm och Göteborg. Hyres- och fastighetsmarknaderna i centrala Stockholm och centrala Göteborg utvecklades mycket positivt under 1999 och nya topphyror för såväl kontor som butiker noterades.

Under de närmaste åren förfaller en stor del av Hufvudstadens hyresavtal. Om nuvarande marknadssituation består kommer väsentligt högre hyror att erhållas vid omförhandling eller teckning av nya hyresavtal.

Hufvudstaden äger ett stort och unikt fastighetsbestånd i centrala Stockholm och ett litet, väl sammanhållet bestånd i centrala Göteborg. Genom förvärvet av World Trade Center i Stockholm har företaget tillförts en av Stockholms mest moderna och attraktiva byggnader. Ett flertal förädlingsprojekt pågår också i Hufvudstaden, vilka när de färdigställs tillför ytterligare uthyrningsbara ytor och påverkar hyresnivån i fastighetsbeståndet positivt.

I Cardo vändes det tidigare förlusttyngda affärsområde Rail till ett klart positivt resultat. Förutsättningarna för en fortsatt bra utveckling är goda. I slutet av 1999 förvärvades ThyssenKrupps minoritetsandel (40 procent) i Cardo BSI Rail, varefter bolaget nu är helägt av Cardo.

Inom affärsområde Door integrerades det i december 1998 förvärvade tyska företaget Hafa, som arbetar med dockningsutrustning. Cardo Door är nu marknadsledande i Europa även inom detta område. Resultatet i Door förbättrades något jämfört med 1998 medan omsättningen ökade främst genom ovannämnda förvärv. Inom affärsområde Pump var omsättningen något lägre och resultatet något sämre jämfört med året innan.

Under 1999 startades ett mycket ambitiöst internt projekt som syftar till att sätta fokus på tillväxt och lönsamhet. Detta skall ske till cirka hälften genom organisk tillväxt och till cirka hälften genom förvärv.

I NCC förbättrades lönsamheten på flera områden under det gångna året. Efter många års låga nivå på byggandet i Sverige syns nu äntligen en vändning uppåt ske. Beståndet av förvaltningsfastigheter har minskats och ersatts med ökat fokus på fastighetsutveckling. Ett antal intressanta fastighetsprojekt genomförs för närvarande eller är under planering. I Danmark förvärvades en större byggverksamhet, varefter NCC är det klart största byggföretaget i Danmark.

Genom att riskprofilen i NCCs tillgångsportfölj minskat har soliditetsmålet justerats från 35 till 30 procent. Som en följd av detta föreslår styrelsen den ordinarie bolagsstämman i år en extra utdelning om 7 kronor per aktie eller totalt 760 Mkr.

År 2000

Lundbergs finansiella ställning är mycket stark, vilket möjliggör nya investeringar. Styrelsen i Lundbergs föreslår årets ordinarie bolagsstämma att, förutsatt att ny lagstiftning träder i kraft, ge styrelsen bemyndigande att återköpa upp till 10 procent av aktierna i Lundbergs. För närvarande värderas Lundbergs på börsen långt under det bedömda substansvärdet. Ett återköp av aktier skulle under dessa förutsättningar öka substansvärdet per aktie för återstående aktier. Återköp av aktier skall dock alltid jämföras med alternativa investeringar.

Lundbergs utdelning till aktieägarna föreslås höjd från 4:25 kronor till 4:75 kronor per aktie, en höjning med 12 procent. Ambitionen är att också kommande år ge en god utdelningstillväxt för Lundbergs-aktien.

Stockholm den 24 februari 2000



FREDRIK LUNDBERG

Substansvärde

Lundbergs substansvärde kan beräknas genom att värdera tillgångarna till marknadsvärde med avdrag för skulder och latent skatt i dolda reserver.

Vid utgången av 1999 beräknades substansvärdet till 196 kr per aktie (142).

Före avdrag för latent skatt uppgick substansvärdet till 225 kr per aktie (158).

Av substansvärdet utgjorde det redovisade egna kapitalet 124 kr per aktie (106).

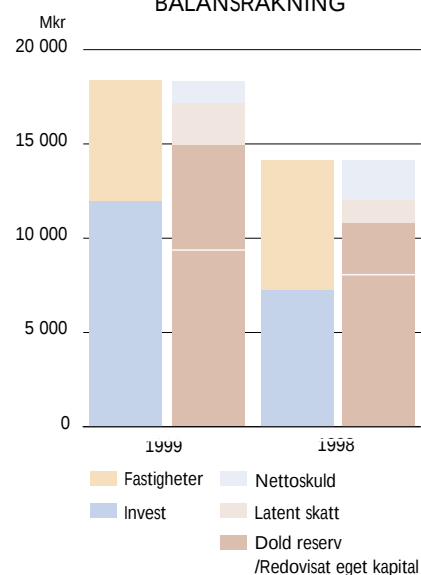
Under 1999 har substansvärdet ökat med 38 procent. Under den senaste femårsperioden har den årliga tillväxttakten i genomsnitt varit 11,3 procent.

Per den 22 februari 2000 kan substansvärdet före avdrag för latent skatt beräknas till 213 kronor per aktie och efter latent skatt till 187 kronor per aktie.

SUBSTANSVÄRDEBERÄKNING

	1999-12-31		1998-12-31	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
FASTIGHETER				
Förvaltningsfastigheter	6 228	82	6 720	89
Exploateringsfastigheter	155	2	160	2
SUMMA FASTIGHETER	6 383	84	6 880	91
INVEST				
Större aktieinnehav				
Cardo	1 603	21	944	13
Holmen	6 246	82	3 674	48
Hufvudstaden	1 914	25	1 088	14
NCC	1 382	18	859	11
Vasaterminalen	446	6	379	5
Kapitalförvaltning				
Börsnoterade aktier	349	5	327	4
SUMMA INVEST	11 940	157	7 271	95
Räntebärande tillgångar	417	5	237	3
Räntebärande skulder	- 1 067	- 14	- 1 987	- 26
SUMMA RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD	- 650	- 9	- 1 750	- 23
Ej räntebärande skulder, netto	- 562	- 7	- 387	- 5
SUMMA SUBSTANSVÄRDE FÖRE				
AVDRAG FÖR LATENT SKATT	17 111	225	12 014	158
LATENT SKATT				
Latent skatt Fastigheter	- 1 249	- 16	- 1 296	- 17
Latent skatt Invest	- 988	- 13	65	1
SUMMA LATENT SKATT	- 2 237	- 29	- 1 231	- 16
SUMMA SUBSTANSVÄRDE EFTER AVDRAG				
FÖR LATENT SKATT I DOLDA RESERVER	14 874	196	10 783	142
varav redovisat eget kapital	9 380	124	8 043	106
Börsvärde	8 726	115	7 095	94
Kurs/substans, procent		59		66

MARKNADSVÄRDERAD BALANSRÄKNING



VÄRDERINGSPRINCIPER FÖR FASTIGHETER

Värderingen av fastighetsinnehavet är baserat på såväl interna som externa värderingar. Internt har värderingar genomförts av olika delbestånd. Till grund för värderingarna ligger 1999 års faktiska nettointäkt och faktiska driftskostnader (inklusive fastighetsskatt), medan reparationer beräknats schablonmässigt. Bostäder har belastats med en reparationskostnad motsvarande 100 kronor per kvm och lokaler (butik, kontor och industri) med 50 kronor per kvm. Beräknat driftsnetto har därefter omräknats med bedömt direktavkastningskrav för respektive delbestånd. I de fall externa värderingar genomförts har dessa ersatt de interna värdena. Den genomsnittliga direktavkastningen för förvaltningsfastigheterna är 7,3 procent (7,6). Marknadsvärdet på fastighetsbeståndet har bedömts till 6 383 Mkr, varav cirka 1 026 Mkr baseras på externa värderingar.

VÄRDERINGSPRINCIPER FÖR INVEST

Noterade värdepapper är upptagna till marknadspris vid årsskiftet. Icke noterade tillgångar är upptagna till bokförda värden. Vasaterminalen är den 31 december 1999 upptagen till den köpeskilling som erhållits från Hufvudstaden.

ÖVRIGA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

Övriga tillgångar och skulder är upptagna till bokförda värden.



Fastigheten Bomullsspinneriet 1, Norrköping.

Fastigheter

Lundbergs är en av de stora privata fastighetsägarna i Sverige. Inom affärsområdet Fastigheter¹ ägs tillgångar med ett bedömt marknadsvärde om 6 383 Mkr. Till affärsområdet hör Lundbergs egen fastighetsrörelse, vilken utgörs av 154 hel- och delägda förvaltningsfastigheter, cirka 110 exploateringsobjekt samt externa förvaltningsuppdrag. Verksamheten är inriktad på att förvalta och utveckla väl-belägna förvaltningsfastigheter samt att förädla exploateringsfastigheter. Totalt förvaltas 1 243 tusen kvm lägenhetsyta, varav 1 008 tusen kvm ägs av Lundbergs. Det egna fastighetsbeståndet fördelar sig med 54,4 procent på bostäder och 45,6 procent på lokaler. Geografiskt finns Lundbergs representerat på 18 orter i Mellansverige.

Viktiga händelser under året

Under 1999 har en omfattande koncentration och renodling av verksamheten inom Lundbergs Fastigheter genomförts, vilken huvudsakligen kan hänföras till två händelser:

- I februari 1999 avyttrade Lundbergs 71 fastigheter till Realia. Denna avyttring innebar att Lundbergs lämnade 21 kommuner och reducerade det stora fastighetsbeståndet i Norrköping med 16 fastigheter. De avyttrade fastigheterna omfattade en uthyrbar yta om 240 tusen kvm. Bakgrunden till försäljningen var att koncentrera verksamheten till större orter med god tillväxtpotential, där Lundbergs har en väl uppbyggd förvaltningsorganisation. Fastigheterna frånträdde 1 maj 1999.
- Under hösten 1999 överfördes samtliga moderföretagets förvaltnings- och exploateringsfastigheter till det helägda dotterföretaget Fastighets AB L E Lundberg (tidigare Byggnads AB L E Lundberg). Fastigheterna tillträdde av dotterföretaget den 31 december 1999 och överföringen innebär att affärs-

31 december	1999	1998
Ortsrepresentation	18	39
Antal förvaltningsfastigheter	154	240
Lägenhetsyta, förvaltningsfastigheter, tusen kvm	1 008	1 249
varav bostäder	549	687
varav lokaler	459	562

1. I affärsområdet Fastigheter ingår inte aktieinnehavet i Hufvudstaden.

området Fastigheter från och med årsskiftet utgörs av verksamheten i Fastighets AB L E Lundberg med underliggande dotter- och intresseföretag.

Marknad

Bostadsmarknaden har på senare år påverkats av en befolkningsomflyttning från mindre orter till storstadsregionerna och universitetsstäderna. Detta har inneburit en ökad efterfrågan på bostäder på expansiva orter.

Även inom hyresmarknaden för kommersiella lokaler märks en tydlig trend mot koncentration till större städer och regionala centra. Inom Stockholmsregionen har denna tendens fått särskilt starkt genomslag, vilket medfört såväl höjda hyresnivåer som minskande vakansgrader.

Strategi

Lundbergs

- skall finnas på orter med god tillväxtpotential och stark hyresmarknad.
- skall genom en decentraliserad, effektiv och marknadsorienterad organisation ha god kännedom om kundernas behov och erbjuda välskötta fastigheter med god service.
- skall inom exploateringsverksamheten erhålla bästa möjliga förädlingsresultat utifrån de enskilda fastigheternas förutsättningar.

Lundbergs fastighetsbestånd karaktäriseras av centralt belägna bostads- och lokal-fastigheter. Efter den renodling av verksamheten som genomförts under året har fastigheterna koncentrerats till större orter med huvudsakligen positiv utveckling. Att fastigheterna är centralt belägna inom respektive ort medför konkurrensfördelar jämfört med lokaler och bostäder i ytterområden. Fördelningen mellan bostäder och lokaler gör verksamheten mindre konjunkturkänslig.

Fastighetsförvaltningen har en stark lokal förankring, vilket medför en god kännedom om respektive marknads förutsättningar och möjligheter. God marknads-kännedom kombinerat med en långtgående erfarenhet av fastighetsförvaltning och tidigare byggproduktion, medför att organisationen på ett effektivt sätt kan kombinera förvaltarrollen med en hög servicenivå till hyresgästerna.

Organisation och verksamhet

Fastighetsförvaltningens organisation har under 1999 anpassats till det minskade och mer koncentrerade fastighetsbeståndet. Verksamheten är numera indelad i fyra regioner, med underliggande förvaltningskontor. Den löpande förvaltningen och uthyrningsverksamheten bedrivs lokalt på respektive ort. Centralt finns resurser för bl a administration, ekonomi, IT, finans, exploatering, miljö- och kvalitetsfrågor, inköp, driftsekonomi samt fastighetsaffärer.

Kvalitet och miljö

Verksamheten inom Lundbergs Fastigheter är sedan 1998 kvalitetscertifierad enligt ISO 9001. Arbetet med att utveckla ett miljöledningssystem har slutförts



Fastigheten Krokslätt 149:16, Göteborg

under hösten 1999. Som ett resultat av detta arbete har beslutats att integrera de viktigaste miljöfrågorna i befintligt kvalitetssystem, varför någon certifiering enligt ISO 14001 inte är aktuell för tillfället.

Omsättning och resultat

Nettoomsättning

Nettoomsättningen för affärsområdet Fastigheter uppgick till 1 191,5 Mkr (965,8). I nettoomsättningen ingår, förutom nettohyror och räntebidrag, resultat från försäljningar av fastigheter och andelar samt värdejusteringar.

Hyresintäkterna (inklusive räntebidrag) uppgick för 1999 till 764,8 Mkr (877,6). Minskningen är hänförlig till försålda fastigheter. Vakansgraden har för 1999 beräknats till 5,0 procent (5,1). Bostädernas vakansgrad var 3,5 procent (4,7) medan lokalernas vakansgrad var 6,5 procent (5,5). I februari 2000 uppgick den totala vakansgraden till 4,5 procent. Vakansgraden för bostäder var 2,3 procent och för lokaler 6,6 procent.

Fastigheter har under året sålts för 941,8 Mkr (422,8), med ett resultat om 425,2 Mkr (84,2).

Värdejusteringar av Lundbergs omsättningsfastigheter har påverkat nettoomsättningen positivt med 2,5 Mkr (12,4).

Fastighets- och administrationskostnader

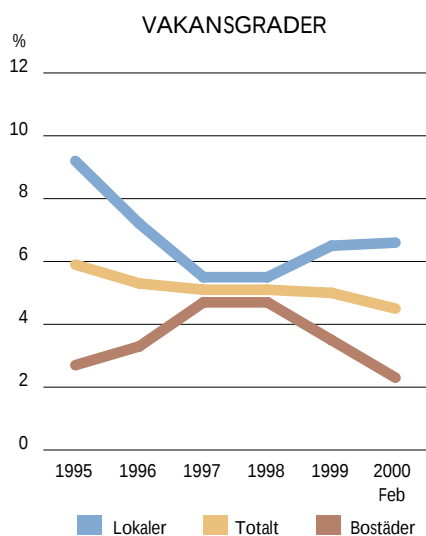
Fastighetskostnaderna inkluderar driftskostnader, fastighetsskatt, underhåll och hyresgästanpassningar, direkta försäljnings- och administrationskostnader samt avskrivningar.

Driftskostnaderna uppgick till 165,1 Mkr (188,8). Korrigerat för sålda fastigheter har driftskostnaderna ökat något, främst beroende på minskad skattereduktion för byggnadsarbeten på bostäder och bortskrivning av projektkostnader. Driftskostnaderna har påverkats positivt av minskad mediaförbrukning (uppvärmning, el, vatten m m).

Fastighetsskatten har minskat till 41,1 Mkr (49,3). Förändringen beror huvudsakligen på sålda fastigheter.

Kostnadsfört underhåll och kostnadsförda hyresgästanpassningar uppgick under 1999 till 197,8 Mkr (246,3). Av minskningen mellan åren svarar sålda fastigheter för 33,5 Mkr, underhåll för 9,9 Mkr och hyresgästanpassningar för 5,1 Mkr. Investeringar, som direkt påverkat fastigheternas bokförda värde, uppgick för året till totalt 44,8 Mkr (102,8).

I fastighetskostnaderna ingår direkta försäljnings- och administrationskostnader med 44,5 Mkr (44,4).





Centrala administrationskostnader inkluderar kostnaderna för fastighetsrörelsens centrala resurser inom bl a administration och ekonomi. Dessa kostnader uppgick till 27,1 Mkr (27,6) för 1999.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för Lundbergs Fastigheter blev 711,4 Mkr (404,6).

Förvaltningsfastigheter

Lundbergs 154 hel- och delägda förvaltningsfastigheter omfattar en total lägenhetsyta om 1 008 tusen kvm. Fastigheterna har ett bokfört värde om 2 621 Mkr (3 074) och bedömt verkligt värde om 6 228 Mkr (6 720). Förvaltningsfastigheterna utgörs huvudsakligen av bostadshyreshus samt större affärs- och kontorshus.

Den äldsta byggnaden är uppförd omkring 1890, den senaste 1998. Huvuddelen av fastighetsbeståndet härrör dock från de byggintensiva åren på 1960- och 1970-talen. Kompletteringar har skett med framför allt kommersiella fastigheter under 1980- och 1990-talen.

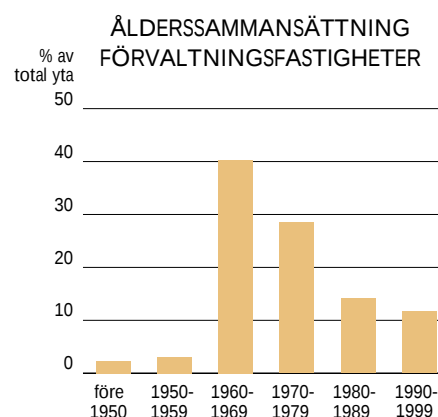
Beståndet av förvaltningsfastigheter fördelar sig på 18 mellansvenska orter, från Göteborg i väster till Stockholm i öster. 77 procent (67) av den uthyrbara ytan finns på orter med mer än 75 000 invånare. Inom respektive ort är såväl bostads- som lokalfastigheterna huvudsakligen centralt belägna med god tillgång till service och kommunikationer. Organisatoriskt är verksamheten indelad i de fyra regionerna Öst, Mälardalen, Väst och Göteborg.

Region Öst

Region Öst utgörs av Norrköping, Katrineholm, Landskrona, Linköping och Motala. Lundbergs enskilt största fastighetsbestånd finns i Norrköping och består dels av kommersiella centrumfastigheter, dels av centralt belägna bostäder. Även i Linköping och Motala är beståndet fördelat mellan lokal- och bostadsfastigheter, medan beståndet i Katrineholm huvudsakligen är inriktat på bostäder. I Linköping



Fastigheten Kåpplingeholmen 1, Stockholm.





Fastigheten Pionen 4, Katrineholm.

är efterfrågan mycket god och i Norrköping och Motala har uthyrningsläget förbättrats för såväl bostäder som lokaler.

Region Mälardalen

Till Region Mälardalen räknas Stockholm, Enköping, Eskilstuna, Nyköping, Solna, Södertälje och Uppsala. I Stockholm, Solna och Uppsala är verksamheten huvudsakligen inriktad på förvaltning av kommersiella lokaler. Bestånden på de övriga orterna består främst av bostäder. Den mest positiva utvecklingen på lokalhyresmarknaden svarar Stockholm för, med hög efterfrågan och fortsatt höjda hyresnivåer. Bostadsuthyrningen är god inom regionen, där framför allt Eskilstuna under senare tid utvecklats mycket positivt.

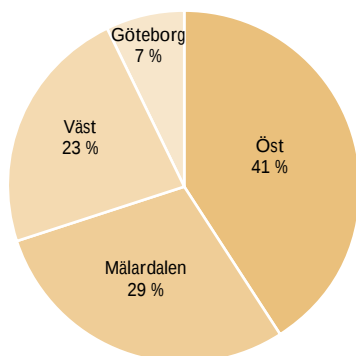
Region Väst

Region Väst består av Karlstad, Arvika, Falköping, Jönköping och Örebro där Jönköping och Karlstad tillsammans svarar för närmare 70 procent av regionens totalt uthyrbara yta. Fastighetsbeståndet inom regionen består till övervägande del av bostäder (67 procent). Framför allt i Karlstad, Jönköping och Örebro är efterfrågan på såväl bostäder som lokaler mycket god.

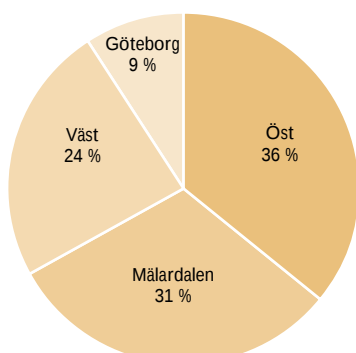
Region Göteborg

Region Göteborg är den minsta regionen och svarar för 9 procent av förvaltningsfastigheternas hyresintäkter och 7 procent av ytorna. Fastighetsbeståndet utgörs av tre relativt stora enheter i Göteborg med huvudsakligen kontorslokaler. Hyresmarknaden i Göteborg kännetecknas av en ökad efterfrågan och höjda hyresnivåer.

YTFÖRDELNING PER REGION,
1 008 tusen kvm



HYRESFÖRDELNING PER REGION,
712 Mkr



FÖRVALTNINGSFASTIGHETER 1999 I SAMMANDRAG

Mkr	Lägenhetsytor tusen kvm	Hyres- intäkter	Drifts- netto	Bokförda värden 1999-12-31	Driftsnetto i procent av bokförda värden
Öst	414	254	105	1 048	10
Mälardalen	286	224	129	626	21
Väst	235	169	83	624	13
Göteborg	73	65	30	323	9
SUMMA	1 008	712	347	2 621	13
Sålda förvaltningsfastigheter		49	16		
SUMMA	1 008	761	363	2 621	

Hyresintäkter och driftsnetto korrigerade för sålda fastigheter¹

Bruttohyran för förvaltningsfastigheterna för 1999 beräknas till 747,6 Mkr (739,7) och fördelar sig med 374,7 Mkr (375,3) på bostäder, 346,8 Mkr (339,0) på kommersiella lokaler och 26,1 Mkr (25,4) på övriga hyresobjekt. Nettointäkten uppgick till 712,1 Mkr (704,4). Av denna svarar bostäder för 362,7 Mkr (359,5), kommersiella lokaler för 326,1 Mkr (322,4) och övriga hyror för 23,3 Mkr (22,5).

1999 uppgick den totala hyresvakansen till 4,7 procent (4,5) och i februari 2000 till 4,5 procent. För bostäder har hyresvakansen sjunkit till 3,2 procent (4,1) för 1999 och i februari 2000 uppgick den till 2,3 procent. Vakansgraden för lokaler uppgick för 1999 till 6,3 procent (4,9) och i februari 2000 till 6,6 procent. På lokalsidan har hyresnivån utvecklats positivt, med hyreshöjningar i framför allt Stockholm, men även i Göteborg. Samtidigt har några större lokalytor varit vakanta. För att förbättra uthyrningssituationen i framför allt Norrköping och Motala genomförs nu vissa större investeringar. Bl a görs en omfattande ombyggnad av köpcentrum Spiralen i Norrköping och fastigheten Garvaren 5 i Motala.

Driftskostnader inkluderar främst kostnader för uppvärmning, el, vatten och fastighetsskötsel. För 1999 uppgick dessa till 146,8 Mkr (143,2), inklusive bortskrivningen av projekt med 9,4 Mkr. Av driftskostnaderna svarar uppvärmning för 51,7 Mkr (63,1). Förutom en gynnsam väderlek, förklaras de lägre uppvärmningskostnaderna av en medveten satsning på energifrågor under de senaste åren, vilket har inneburit en sänkning av såväl pris- som förbrukningsnivå.

Fastighetsskatten sjönk till 38,2 Mkr (41,1), bl a beroende på en lägre skattesats för bostäder och på återvunnen fastighetsskatt från tidigare år.

Kostnaderna för underhåll och hyresgästanpassningar uppgick till 179,7 Mkr (198,4), varav hyresgästanpassningar svarar för 98,5 Mkr (107,0).

Driftsnettot uppgick till 347,4 Mkr (321,7), vilket är en ökning med 8,0 procent. Driftsnettot motsvarar en direktavkastning om 13,3 procent (12,4) på bokfört värde.

	1999	1998
Bruttohyra	747,6	739,7
Vakanser/Förluster	– 35,5	– 35,3
Nettointäkt	712,1	704,4
Driftskostnader	– 146,8	– 143,2
Fastighetsskatt	– 38,2	– 41,1
Underhåll och hyresgästanpassningar	– 179,7	– 198,4
Driftsnetto	347,4	321,7

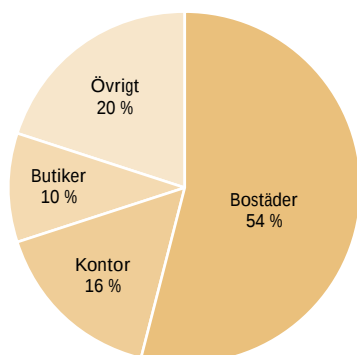
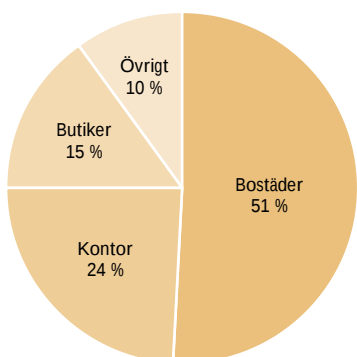
1. Avser befintligt bestånd 31 december 1999. Utfallet 1999 och 1998 har korrigerats för sålda fastigheter.

Investeringar

Totalt har 34,5 Mkr investerats i nya och befintliga förvaltningsfastigheter under 1999. Bland de större projekt som igångsatts/färdigställda under året kan nämnas:

- *Mötesplats Spiralen i Norrköping*

I centrala Norrköping pågår förändring av varuhusen Spiralen 1 och 2 till köpcentrum "Mötesplats Spiralen" för 2000-talets detaljhandel. Efter förändringen kommer köpcentrum Spiralen att innehålla 19 tusen kvm uthyrningsbar yta i tre plan med ett 50-tal butiker. De flesta stora detaljhandelsföretagen finns representerade i köpcentret; H&M, Stadium, KappAhl, JC, Din Sko, Duka, Gallerix, Guldfynd m fl. I stort sett alla företag förändrar sina butikslayouter i samband med pågående ombyggnad. De största ytorna har H&M, Stadium och KappAhl. Köpcentrum Spiralen omsätter nu cirka 320 Mkr per år och beräknas år 2001 öka sin omsättning till närmare 400 Mkr per år. "Mötesplats Spiralen" kommer vara klart för "Grand Opening" 24 augusti 2000. Totalt

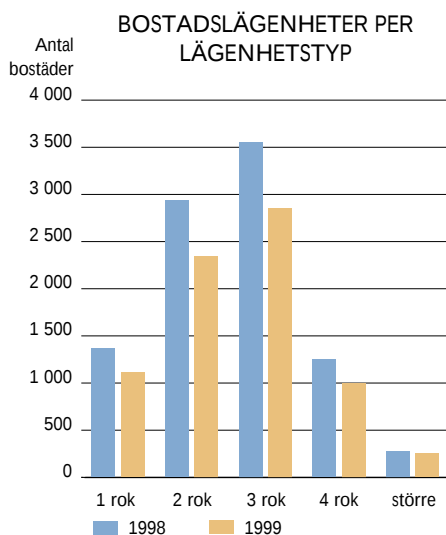
YTFÖRDELNING PER KATEGORI,
1 008 tusen kvmHYRESFÖRDELNING PER
KATEGORI, 712 Mkr

"Mötesplats Spiralen", Norrköping.

beräknas ombyggnaden uppgå till cirka 100 Mkr, varav Lundbergs svarar för cirka 40 Mkr.

- *Cityhuset i Motala*

I Motala pågår ombyggnad av Garvaren 5, det s k Cityhuset vid Stora Torget, till en galleria med elva butiker. Total kostnad uppgår till 37 Mkr. Öppning av gallerian beräknas ske successivt under hösten 2000.



HYRESKONTRAKTENS STORLEK

Mkr	Antal	Andel i % av hyres- intäkterna
<1	686	18
1-3	50	11
3-5	15	8
>5	7	9
Summa lokaler	758	46
Bostäder	7 528	51
Garage	4 166	3
P-platser	5 695	0
Annat	104	0
SUMMA	18 251	100

Försäljningar

Förvaltningsfastigheter har under året sålts för 913,5 Mkr (329,0), med ett resultat uppgående till 409,5 Mkr (18,7).

Den enskilt största försäljningen under året utgörs av avyttringen av de 71 förvaltningsfastigheterna till Realia. Köpeskillingen uppgick till 885,0 Mkr och realisationsvinsten blev 392,3 Mkr före skatt och 226,1 Mkr efter skatt. De sålda fastigheterna hade en total uthyrbar yta om 240 tusen kvm, varav bostäder svarade för 58 procent.

I november 1999 avyttrade Lundbergs sin andel i Norrköpings Kultur & Kongresscentrum KB för 24,4 Mkr med en realisationsvinst före skatt om 18,4 Mkr.

Värdejusteringar

Lundbergs fastigheter är klassificerade som omsättningsfastigheter, vilket medför att fastigheterna värderas enligt lägsta värdets princip. Detta innebär att fastigheterna i bokföringen tas upp till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Till grund för genomförda värdejusteringar av förvaltningsfastigheterna ligger externa värderingar. Dessa har utförts av Svefa Svensk Fastighetsvärdering och Catella Fastighetsekonomi. Netto har värdejusteringarna under året inneburit en uppskrivning om 2,5 Mkr (1998: uppskrivning 12,4 Mkr).



Bostäder

Lundbergs bostadsfastigheter består huvudsakligen av centralt belägna flerfamiljshus. Total bostadsyta uppgår till 549 tusen kvm, vilket motsvarar 54,4 procent av total uthyrbar yta i Lundbergs förvaltningsfastigheter.

Antalet bostadslägenheter uppgår till 7 528 stycken (9 386). Tyngdpunkten i beståndet består av två- och trerumslägenheter.

Det centrala läget, koncentrationen till tillväxtorter och en övervägande andel mindre lägenheter medför att bostadsbeståndet totalt sett uppvisar en hög uthyrningsgrad.

Lokaler

De kommersiella lokalerna består i huvudsak av centralt belägna kontor och butiker, samt ett mindre antal industrilokaler. Total uthyrbar lokalyta (inklusive garage) uppgår till 459 tusen kvm.

Totalt finns 758 lokalhyreskontrakt (1 050) i fastighetsbeståndet. Av dessa svarar kontrakt på mindre än 1 Mkr för 90,5 procent (93,0), vilket sammantaget representerar 39,6 procent (45,3) av hyresintäkterna.

Hyreskontraktens förfallotider är väl spridda och beräknat på lokalhyresintäkterna är 52,3 procent (46,9) längre än tre år.

HYRESKONTRAKTENS FÖRFALLOTID FÖRDELAT EFTER HYRESINTÄKTER

	%
2000	5
2001	7
2002	10
2003	7
2004	4
2005	5
2006	4
2007	0
2008	2
2009	0
2017	0
2018	1
2021	1
Summa lokaler	46
Bostäder	51
Garage	3
P-platser	0
Annat	0
SUMMA	100



I Norrköpings industrilandskap har fastigheten Gamlabron 17 byggts om och anpassats till IT-företagens krav på effektiva kontorslokaler.

Exploateringsfastigheter

Lundbergs exploateringsfastigheter utgörs huvudsakligen av råmark belägen i Mellansverige. Koncernens exploateringsfastigheter fördelar sig på cirka 110 exploateringsobjekt, med en sammanlagd areal av 31 miljoner kvm.

Exploateringsverksamheten syftar till att utveckla råmark till marknadsanpassad byggbar mark och att skapa nya projekt. Detta sker genom ett aktivt agerande i plan- och fastighetsbildningsfrågor samt genom olika samarbets- och upphandlingsformer.

Hyresintäkter och driftsnetto

Exploateringsfastigheterna gav hyresintäkter på totalt 4,1 Mkr (3,9). Driftsnettot uppgick till – 2,6 Mkr (1,1).

Investeringar

För att möta den ökade efterfrågan av småhustomter har vissa förberedelser vidtagits på ett antal orter. I Ekeby-Almby, Örebro pågår exploateringsarbeten och i Mariefred, Nacka, Upplands Väsby och Vallentuna planläggs områden för främst småhusbebyggelse.

Försäljningar

Totalt har under 1999 exploateringsfastigheter avyttrats för 28,3 Mkr (93,8), med ett resultat uppgående till 15,7 Mkr (65,5). Förutom ett antal försäljningar av tomtmark för småhus såldes två större exploateringsobjekt i Malmö respektive Norrköping.

Invest

Inom affärsområdet Invest fanns vid årsskiftet tillgångar med ett värde om 11 940 Mkr. Lundbergs har betydande ägarpositioner i de börsnoterade företagen Cardo, Holmen (tidigare MoDo), Hufvudstaden och NCC. Dessutom bedrivs handel med värdepapper i det helägda dotterföretaget L E Lundberg Kapitalförvaltning.

Större aktieinnehav

Lundbergs strategi är att förvalta och utveckla ett begränsat antal investeringar i svenska börsnoterade företag verksamma inom sektorer där den erfarenhet och kompetens som byggts upp i koncernen kan utnyttjas. Dessa sektorer är främst bygg- och fastighetssektorn, skogsindustrin samt delar av verkstadsindustrin och finanssektorn.

Målsättningen är att tillföra kompetens på ägarnivå och därigenom ge företagen förutsättningar att utvecklas bättre än motsvarande företag inom sina respektive branscher. Som en aktiv och långsiktig ägare medverkar Lundbergs från styrelsenivå till att företagen bedriver en långsiktigt sund och lönsam verksamhet.

Lundbergs har varit huvudaktieägare i Cardo sedan 1998. Under 1999 har ytterligare 385,6 Mkr investerats i Cardo-aktier. Cardo är ett välskött internationellt verkstadsföretag med starka positioner på de marknader där företaget är verksamt. Över tiden har Cardo visat en stabilt hög avkastning på sysselsatt kapital samt visat förmåga att skapa tillväxt såväl organiskt som genom förvärv.

Lundbergs har haft ett större aktieinnehav i Holmen sedan 1988 och är sedan 1993 huvudaktieägare. Under 1999 har ett mindre antal aktier förvärvats. Företaget är ett av Europas ledande skogsbolag med starka marknadspositioner inom tråhaltiga tryckpapper och högkvalitativ nyfiberkartong. Under 1999 har Holmen tillsammans med SCA bildat ett finpappers- och grossistföretag, Modo Paper, som blir ett av Europas ledande bolag inom sitt område.

Lundbergs har varit huvudaktieägare i Hufvudstaden sedan 1998. Under 1999 har ytterligare 411,0 Mkr investerats i Hufvudstaden-aktier. Lundbergs har ett stort engagemang inom fastighetssektorn. Syftet med investeringen i Hufvudstaden är att förflytta tyngdpunkten i koncernens fastighetsexponering mot fastigheter i Stockholm och Göteborg.

NCC är ett av Nordens ledande bygg- och fastighetsbolag. Lundbergs har haft betydande ägarintressen i NCC sedan 1997, då företaget fusionerades med Siab där Lundbergs sedan tidigare var huvudaktieägare.

Marknadsvärdet för koncernens innehav i ovan nämnda företag var vid årsskiftet 11 145 Mkr. Motsvarande värde vid utgången av 1998 var 6 565 Mkr. Nettoinvesteringarna under året i dessa bolag uppgick till 817,1 Mkr. Värdeökningen, justerat för nettoinvesteringar, för koncernens större aktieinnehav var 55 procent.

Mottagna utdelningar under 1999 från de större börsnoterade aktieinnehaven uppgick till 1 030 Mkr. Av dessa var 712 Mkr hänförliga till extrautdelningar från Holmen.

I november 1999 träffades avtal med Hufvudstaden om försäljning av samtliga aktier i Vasaterminalen. Aktierna tillträdde 1 januari 2000 och köpeskillingen uppgick till cirka 446 Mkr.

LUNDBERGS INNEHAV 1999-12-31

	Röst- andel %	Kapital- andel %	Marknads- värde Mkr
Cardo	32	32	1 603
Holmen	49	23	6 246
Hufvudstaden	86	38	1 914
NCC	16	13	1 382
SUMMA			11 145

MOTTAGNA UTDELNINGAR

Mkr	1999	1998
Cardo	40	25
Holmen	915 ¹	181
Hufvudstaden	40	
NCC	35 ²	21
SUMMA	1 030	227

1. Extrautdelning med 712 Mkr motsvarande 35 kr per aktie.

2. Utöver kontantutdelning erhöles 1,7 miljoner aktier i Hufvudstaden av serie A i maj 1999.



Cardo är bl a Europas ledande leverantör av dockningsutrustning, d v s lastbryggor, vädertätningar och lasthus. Företaget är också en av de största tillverkarna av bromssystem för spårbundna fordon.

CARDO

Cardo är en internationell verkstadskoncern med starka positioner på marknaderna för portar, pumpar och tågbrömsystem. Koncernen är en av världens största tillverkare av industriportar och Europas ledande leverantör av dockningsutrustning. Cardo är också marknadsledande vad avser service på dessa produkter samt en av Europas största tillverkare av villagarageportar. Inom området pumpar är Cardo en av Europas största tillverkare och inom bromssystem för spårbundna fordon en av de största tillverkarna i världen. Verksamheten bedrivs i tre affärsområden: Cardo Door, Cardo Pump och Cardo Rail.

Cardo Door marknadsför industriportar och dockningsutrustning under bland annat varumärkena Crawford, Clever och Hafa, medan villagarageportarna marknadsförs under varumärkena Normstahl, Crawford och Car-In. Cardo Pump marknadsför sina produkter under varumärkena ABS, Pumpex och Lorentzen & Wettre. Cardo Rail marknadsför i första hand sina produkter under namnet SAB WABCO.

Tillverkningsenheter finns i 13 länder och försäljningsbolag i 30 länder med tyngdpunkt på västra Europa. Cardos kunder återfinns i ett flertal olika branscher, till exempel processindustrin, byggindustrin, transportsektorn samt den offentliga sektorn.

Cardos mål är att vidareutvecklas som internationell verkstadskoncern och ledande tillverkare av högkvalitativa verkstadsprodukter. Koncernens konkurrenskraft kommer ytterligare att förbättras genom fortsatt effektivisering och kostnadsreduktion.

Cardo strävar efter att nå en årlig volymtillväxt på 15 procent för att långsiktigt säkra en god lönsamhet. Ungefär hälften av tillväxten skall ske genom organisk tillväxt och resten genom förvärv. Expansionen kommer att ske genom ökad satsning på eftermarknaden, utökade marknadsaktiviteter i länder där marknads-

andelen är låg, långsiktig expansion i östra Europa och Asien samt strategiska förvärv.

Cardos viktigaste finansiella mål är att avkastningen på sysselsatt kapital i genomsnitt skall överstiga 20 procent per år över en konjunkturcykel.

Nettoskuldsättningen minskade till 1 332 Mkr (1 975) och soliditeten uppgick vid utgången av året till 39,5 procent (32,2).

Viktiga händelser under året

Omstruktureringsprogrammet i Cardo Rail har bidragit till en positiv utveckling av verksamheten. Rörelseresultatet för affärsområdet uppgick 1999 till 170 Mkr (– 12). I maj fick Cardo Rail en order värd 200 Mkr på bromssystem för höghastighetståg i Sydkorea. Ordern, som är en av de största genom tiderna för Cardo, innebar ett viktigt genombrott på den stora asiatiska marknaden.

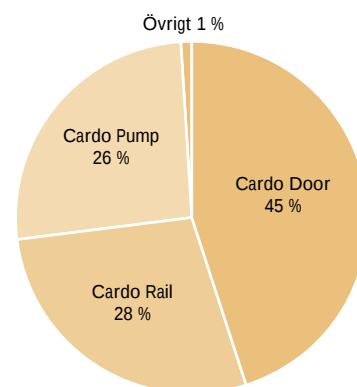
I slutet av året förvärvades ThyssenKrupps 40-procentiga ägarandel i Cardo BSI Rail, vilket därmed är helägt av Cardo. Aktierna övertogs per den 31 december 1999 för ett pris av 100 MDEM. Konkurrensverket har godkänt förvärvet.

Förvärvet av Hafa, som genomfördes i december 1998, godkändes i juni 1999 av det tyska konkurrensverket. Hafa konsoliderades i Cardo Doors balansräkning från och med den 31 december 1998 och ingår i fakturering och resultat från och med 1999.

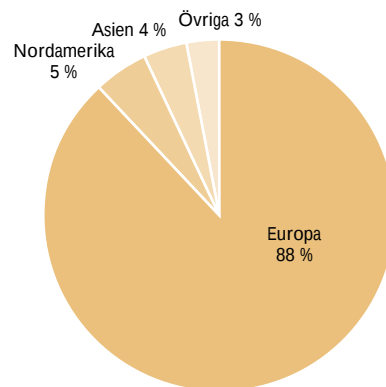
Aktien

Cardo-aktien är noterad på OM Stockholmsbörsens A-lista. Under året steg aktien med 27 procent. Under samma period steg Affärsvärldens Verkstadsindex med 119 procent. Vid utgången av året var börsvärdet cirka 5 miljarder kronor.

NETTOOMSÄTTNING
PER AFFÄRSOMRÅDE



GEOGRAFISK FÖRDELNING
AV NETTOOMSÄTTNING

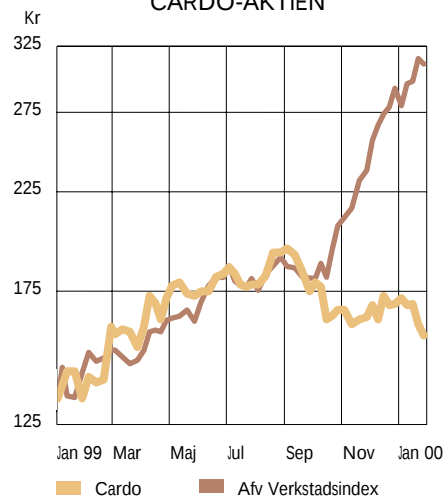


FINANSIELLA NYCKELTAL FÖR CARDO

	1999	1998	1997
Nettotoomsättning, Mkr	9 489	8 994	7 983
Resultat efter finansnetto, Mkr	695	654	504
Vinst/aktie efter skatt, kr	17:36	14:62	11:58
Utdelning/aktie, kr	6:00 ¹	5:00	4:75
Börskurs 31 december, kr	169:50	133:50	207:00

1. Enligt styrelsens förslag.

CARDO-AKTIE





Interiör Bravikens pappersbruk, Norrköping.

HOLMEN

Holmen är ett skogsindustriföretag som tillverkar och säljer trähaltigt tryckpapper, kartong samt trävaror. Under 1999 fusionerade Holmen och SCA sina finpappers- och grossiströrelser i ett till lika delar ägt bolag, Modo Paper. Bolaget är Europas tredje största finpappers- och grossistföretag.

Europa, och i synnerhet EU, är Holmens huvudmarknad. Tillverkningen är förlagd till Sverige och Storbritannien. Marknadsorganisationer finns i de flesta europeiska länder samt i USA och Asien. I Sverige äger Holmen cirka en miljon hektar produktiv skogsmark.

Holmens strategi innebär en tydlig satsning på områden där man har en stark marknadsposition och god konkurrenskraft. Holmens två kärnområden är Holmen Paper som tillverkar och säljer trähaltigt tryckpapper samt Iggesund Paperboard som tillverkar och säljer nyfiberbaserad högkvalitetskartong. Försäljningen av dessa produkter motsvarar cirka 75 procent av koncernens totala fakturering. Bolaget är fokuserat på tillväxt och utveckling inom dessa områden. Tillväxten kan ske såväl organiskt som genom förvärv. Holmens finansiella mål är att skuldsättningsgraden skall uppgå till 0,5–0,7. Kapitalstrukturen ska hållas i linje med det uppsatta målet genom åtgärder av engångskaraktär när så är påkallat. Vidare skall utdelningen årligen vara 5–7 procent av eget kapital.

Viktiga händelser under året

I april 1999 träffade Holmen och SCA en överenskommelse om att sammanlägga sina verksamheter inom finpappers- och grossistområdet i ett nytt hälftenägt bolag, Modo Paper. Kombinationen av strategiskt välbelägna produktionsenheter med kompletterande produktportföljer och omfattande grossistverksamhet skapar ett integrerat och renodlat europeiskt finpappers- och grossistföretag. Den nya koncernen har goda möjligheter till utveckling och exploatering av samordningsvinster. Holmen tillförde produktionsenheterna Husum och Silverdalen i Sverige

samt Alizay och Pont Sainte Maxence i Frankrike medan SCA tillförde enheterna Stockstadt i Tyskland, Hallein i Österrike samt Wifsta i Sverige. Vidare tillfördes grossistverksamheterna, MoDo Merchants respektive SCA Paper Trade, med starka positioner i Norden, Storbritannien och Benelux-länderna. Modo Paper omsätter cirka 20 miljarder kronor, har ett bokfört eget kapital på cirka 7 miljarder kronor och ungefär 6 500 anställda. Produktionskapaciteten uppgår till omkring 1,7 miljoner ton finpapper och grossiströrelsens leveranser till cirka 1,1 miljoner ton per år. Avsikten är att Modo Paper skall börsnoteras på OM Stockholmsbörsen under våren 2000 givet att marknadsmässiga förutsättningar då föreligger.

Holmen tecknade i januari 2000 ett avtal om försäljning av massaverksamheten i Domsjö. Försäljningen ligger i linje med koncernens strategiska inriktning. I och med försäljningen upphör Holmen att vara nettosäljare av massa.

I februari 2000 beslutade en extra bolagsstämma att MoDo skulle byta namn till Holmen. Bakgrunden är att koncernen genomgått en genomgripande förändring, vilket gjort ett namnbyte både lämpligt och lägligt.

Marknadsutvecklingen för Holmens huvudprodukter under 1999 har varit god. Trähaltiga tryckpapper kännetecknades av stark efterfrågan och kapacitetsutnyttjandet var högt. Leveranstillväxten för tidningspapper till Västeuropa blev drygt 2 procent, för SC-papper cirka 5 procent och för bestrukna kvaliteter cirka 1 procent. Priserna i lokal valuta var, efter viss nedjustering i början av året, stabila. Kartongproducenterna i Västeuropa ökade sina leveranser med 5 procent under 1999. Leveranserna av nyfiberkartong till Västeuropa ökade med 1 procent och av helblekt kartong med 6 procent, medan leveranserna av falskartong var oförändrade. Efterfrågan är fortsatt stark och prishöjningar är aviserade med genomförande från årsskiftet.

Under året genomfördes en extrautdelning om 35 kr per aktie, motsvarande 3 110 Mkr, utöver ordinarie utdelning om 10 kr per aktie.

Styrelsen utsåg under hösten 1999 Per Ericson, tidigare VD för Sandvik Steel, till ny VD och koncernchef. Han efterträder Bengt Pettersson, som i juni 1999 aviserade sin avsikt att gå i pension. Per Ericson tillträdde sin befattning den 15 februari 2000.

Aktien

Holmen-aktien är noterad på OM Stockholmsbörsens A-lista. Aktiekursen steg under 1999 med 74 procent. Inklusive extrautdelningen uppgick totalavkastningen till 99 procent. Under samma period steg Affärsvärldens Skogsindex med 70 procent. Börsvärdet uppgick vid årsskiftet till cirka 27 miljarder kronor.

FINANSIELLA NYCKELTAL FÖR HOLMEN

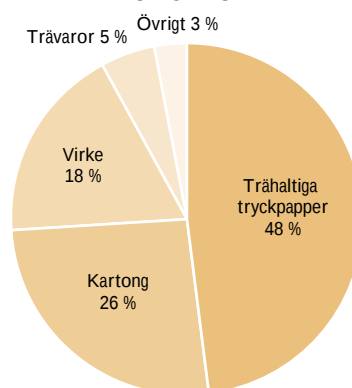
	1999	1998	1997
Nettoomsättning, Mkr	20 508	22 676	21 878
Resultat efter finansnetto, Mkr	2 409	2 338	2 026
Vinst/aktie efter skatt, kr ¹	20:40	28:20	16:10
Utdelning/aktie, kr	11:00 ²	45:00 ³	9:00
Börskurs 31 december Holmen B, kr	307:00	176:50	205:00

1. Beräknat före utspädningsseffekt på 3,5 procent till följd av utestående konvertibler och teckningsoptioner.

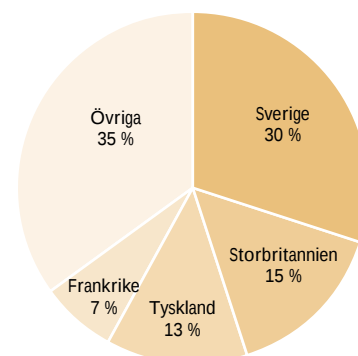
2. Enligt styrelsens förslag.

3. Ordinarie utdelning om 10 kr samt extrautdelning om 35 kr.

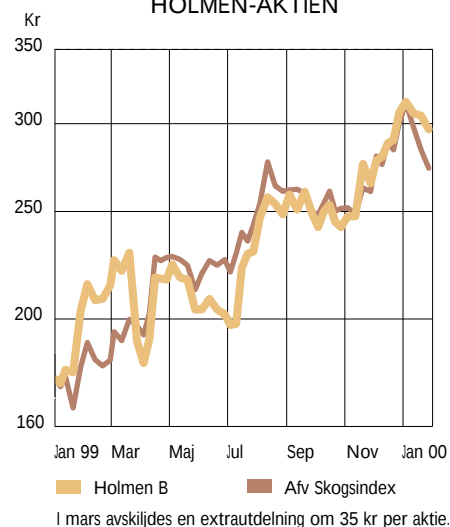
NETTOOMSÄTTNING PER PRODUKTOMRÅDE



GEOGRAFISK FÖRDELNING AV NETTOOMSÄTTNING



HOLMEN-AKTIE





Fastigheten Pumpstocken 10 förvärvades av Hufvudstaden 1917. Byggnaden uppfördes 1897 och är belägen i korsningen Birger Jarlsgatan och Mäster Samuelsgatan i Stockholm.

HUFVUDSTADEN

Hufvudstaden är ett av Sveriges största fastighetsbolag och den dominerande verksamheten har sedan starten 1915 varit att äga och förädla välbelägna fastigheter i Stockholms innerstad. Hufvudstadens affärsidé innebär idag att bolaget skall erbjuda högkvalitativa kontors- och butikslokaler i egna fastigheter, vilka skall vara belägna i centrala Stockholm eller centrala Göteborg. Verksamheten är indelad i tre affärsområden – Stockholm, NK och Göteborg.

Hufvudstadens fastighetsbestånd är koncentrerat till citykärnorna i Stockholm respektive Göteborg, vilket gör Hufvudstaden till ett av de mest fokuserade och specialiserade fastighetsbolagen i Sverige. Fastigheterna håller en hög teknisk standard och är yteffektiva.

Hufvudstaden äger och opererar NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg. Under 1998 förvärvade Hufvudstaden det då börsnoterade NK Cityfastigheter och verksamheten är sedan dess en del av Hufvudstaden. NK drivs enligt ett koncept där varuhusen består av olika butiker som ägs av privata näringsidkare men marknadsförs utåt under ett gemensamt varumärke, NK, vilket står för kvalitet och hög servicenivå. Varumärket, som är ett av Sveriges mest kända, ägs och förvaltas av Hufvudstaden.

Viktiga händelser under året

Hyresmarknaden i Stockholm har under året utvecklats mycket starkt, såväl för kontor som butiker. Nya toppnivåer för både kontors- och butikshyror har noterats under året. Även Göteborgsmarknaden har under året utvecklats väl. Hufvudstadens vakansgrad ökade något under 1999 som en följd av ombyggnationer och var vid årets slut 3,7 procent räknat som andel av hyresvärde.

Under året förvärvade Hufvudstaden fastigheten Hästhuvudet 3 vid Hötorget i centrala Stockholm. Förvärvet gör Hufvudstaden till ägare av hela kvarteret vilket

möjliggör synergier vad gäller såväl intäkter som kostnader. Fastigheten genomgår en omfattande om- och tillbyggnad och inflyttning sker under första halvåret 2000.

Som ett led i företagets strategi att fokusera på kontor och butiker i Stockholm och Göteborg har Sheraton Göteborg Hotel & Towers avyttrats. Vidare har fyra galleriafastigheter i Västerås, Uppsala, Sundsvall och Norrköping sålts. Hufvudstadens samtliga fastigheter är nu belägna i Stockholm och Göteborg.

Under hösten 1999 förvärvade Hufvudstaden två tredjedelar av Vasaterminalen. Därmed är bolaget helägt av Hufvudstaden. Vasaterminalen äger och förvaltar World Trade Center som omfattar 45 tusen kvm uthyrbar yta samt garage.

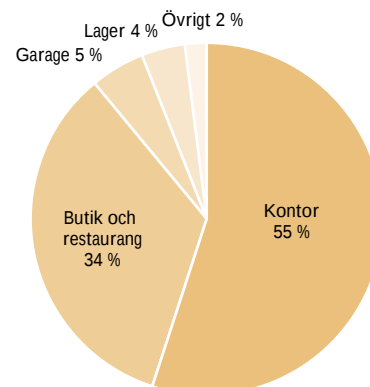
World Trade Center har ett av Sveriges bästa kommunikationslägen med direkt anslutning till Stockholms centralstation, tunnelbana, arlandatrafiken, fjärrbuss- trafik och andra kommunikationsmedel. Byggnaden, som är modern och effektiv, är fullt uthyrd och bedöms av Hufvudstaden ha en positiv hyrespotential. Det totala hyresvärdet, baserat på löpande kontrakt, uppgår till cirka 122 Mkr.

Under 1999 tillträdde Ivo Stopner, som arbetat i olika funktioner i Hufvudstaden sedan 1990, som ny VD i Hufvudstaden.

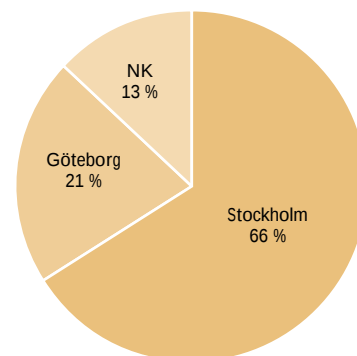
Aktien

Hufvudstaden-aktien är noterad på OM Stockholmsbörsens A-lista. Under året steg aktien med 26 procent. Under samma period steg Carnegies fastighetsindex (CREX) med 19 procent. Vid utgången av året var börsvärdet knappt 5 miljarder kronor.

ÅRSHYROR PER KATEGORI



ÅRSHYROR PER AFFÄRSOMRÅDE



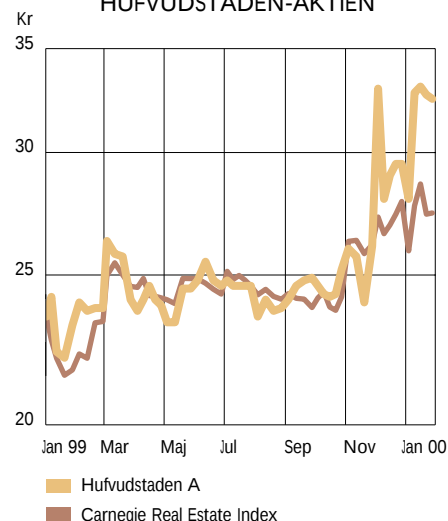
FINANSIELLA NYCKELTAL FÖR HUFVUDSTADEN

	1999	1998	1997
Nettoomsättning, Mkr	945	905	705
Resultat efter finansnetto, Mkr	577	256	258
Vinst/aktie efter skatt, kr	3:10	1:42	1:37
Utdelning/aktie, kr	0:85 ¹	0:80	0:75 ²
Börskurs 31 december Hufvudstaden A, kr	29:50	23:50	30:50

1. Enligt styrelsens förslag.

2. Hufvudstaden delade i augusti 1997 ut 14 kr samt 1 aktie i Hufvudstaden International per Hufvudstaden-aktie.

HUFVUDSTADEN-AKTIE





Arlandabanan är det första stora exemplet på ett svenskt BOT-projekt (Build, Own and Transfer). BOT är en modell för hur privata företag kan delta i både finansiering och drift av infrastruktur. NCC har både varit byggare av Arlandabanan och är huvudägare i det bolag, A-train, som nu driver snabbtågstrafiken till Arlanda.



Med en omsättning på 37 miljarder kronor och med 24 000 medarbetare är NCC Nordens och Östersjöområdets ledande bygg- och fastighetsföretag.

NCCs kärnverksamheter är byggverksamhet och fastighetsutveckling. För att stödja dessa kärnverksamheter bedrivs även fastighetsförvaltning på ett fåtal expansiva orter i Sverige. Samverkan mellan bygg- och fastighetsverksamheterna medför att NCC kan arbeta över hela värdekedjan, från projektidé till försäljning och förvaltning av fastigheter. Denna samverkan ger närhet och kunskap om expansiva marknader samt om hyresgästers krav och önskemål.

NCC strävar efter att vara branschledande i Östersjöområdet vad gäller lönsamhet och marknadsposition och utifrån denna bas utveckla en stark internationell projektverksamhet. Strategin bygger på uppfattningen att en stark marknadsposition är viktig för konkurrenskraften på mogna marknader med låg tillväxt. NCC har idag en ledande position på hemmamarknaderna Sverige, Danmark, Finland och Norge. Polen betraktas som en hemmamarknad under uppbyggnad. Den starka marknadspositionen i Norden gör det möjligt att balansera konjunktursvängningar mellan enskilda länder genom att flytta personal och maskinella resurser över landgränserna.

Ett aktivt deltagande i den fortsatta omstruktureringen av branschen, med fortsatt inriktning på att vara branschledande på samtliga hemmamarknader, är en viktig del i NCCs utveckling. Tillväxt ska huvudsakligen ske genom geografisk expansion i Östersjöområdets tillväxtregioner, med krav på god lönsamhet och höga marknadsandelar. Under senare år har NCC genom ett antal förvärv expanderat byggverksamheten inom Östersjöområdet.

Marknadspositionen ska ytterligare förstärkas genom organisk tillväxt och genom kompletterande företagsförvärv. En stark marknadsposition ger en bredare bas för kompetensutveckling, samordning av inköp, bättre utnyttjande av maskinkapital

och större finansiell bas vilket krävs för att kunna konkurrera om stora projekt, såsom Öresundsbron, Gardemoen och Arlandabanan. NCC är huvudägare i Arlandabanan som öppnades för kommersiell trafik under slutet av 1999.

Viktiga händelser under året

NCC tog under året flera betydelsefulla steg för att ytterligare koncentrera verksamheten till byggverksamhet och fastighetsutveckling.

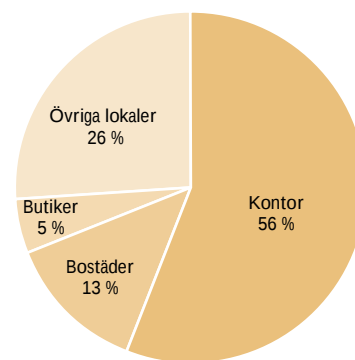
I mars såldes 65 procent av aktieinnehavet i Neptun Maritime (Silja Line) till Sea Container. I samband med försäljningen tecknades en option som ger NCC rätt att sälja de resterande aktierna om tre år. Under året såldes förvaltningsfastigheter för 1,6 miljarder kronor och bolaget har målsättningen att minska det förvaltade fastighetsbeståndet till 4 miljarder kronor. Detta innebär att NCCs framtida förvaltade fastighetsbestånd kommer att vara koncentrerat till ett fåtal stora expansiva orter i Sverige samt undantagsvis till de övriga nordiska huvudstäderna. Vidare beslutade bolagsstämman att NCCs aktieinnehav i Hufvudstaden skulle delas ut till aktieägarna, vilket genomfördes under våren 1999.

Under 1999 har NCC förvärvat Superfos Construction, GH Beton, Element och bostadsbyggaren Bülow & Nielsen i Danmark. Förvärven förstärker NCC Danmarks marknadsposition och är ett led i koncernens tillväxtstrategi i Norden och Östersjöområdet. I och med förvärven blir NCC den klart ledande aktören i Danmark med en omsättning på cirka 6 miljarder kronor.

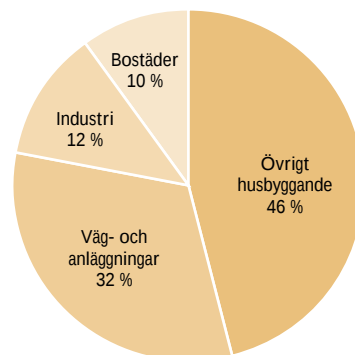
Aktien

NCC-aktien är noterad på OM Stockholmsbörsens A-lista. Aktiekursen steg under 1999 med 61 procent och under samma period gick Affärsvärldens Fastighet & Byggindex upp med 29 procent. Utöver ordinarie utdelning erhöll aktieägarna i NCC en åttondels aktie i Hufvudstaden av serie A för varje aktie i NCC. Börsvärdet uppgick vid årsskiftet till knappt 11 miljarder kronor.

HYRESINTÄKTER
PER KATEGORI



PRODUKTIONSVOLYM
PER PRODUKTSEGMENT



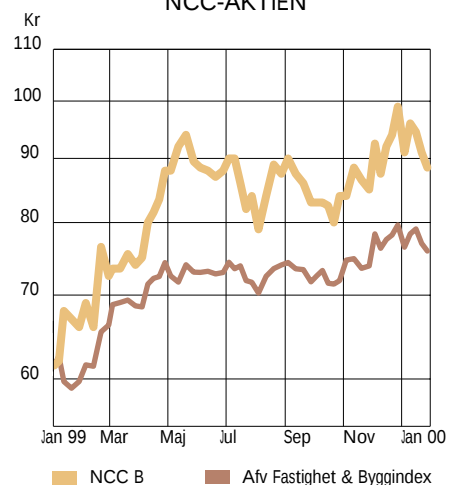
FINANSIELLA NYCKELTAL FÖR NCC

	1999	1998	1997
Nettoomsättning, Mkr	37 460	34 160	29 581
Resultat efter finansnetto, Mkr	1 251	730	– 204
Vinst/aktie efter skatt, kr	7:70	5:00	– 1:60
Utdelning/aktie, kr	11:00 ¹	2:50 ²	1:50
Börskurs 31 december NCC B, kr	99:00	61:50	83:50

1. Enligt styrelsens förslag inkl extrautdelning om 7 kr.

2. Utöver kontantutdelning delade NCC ut aktier i Hufvudstaden. Åtta aktier i NCC gav en aktie i Hufvudstaden serie A.

NCC-AKTIE



■ NCC B ■ Afv Fastighet & Byggindex

I maj erhöll aktieägarna i NCC en åttondels aktie i Hufvudstaden serie A för varje aktie i NCC.

Kapitalförvaltning

Portföljplaceringar

Koncernens portföljplaceringar har under året varit av liten omfattning, främst beroende på att investeringarna fokuserats på koncernens större aktieinnehav. Portföljplaceringarnas totala marknadsvärde uppgick vid utgången av 1999 till 264,4 Mkr.

L E Lundberg Kapitalförvaltning

L E Lundberg Kapitalförvaltning är ett dotterföretag inom Lundbergs som bedriver handel med aktier och andra finansiella instrument. Verksamheten har som mål att med hjälp av analys på såväl makroekonomisk nivå som företagsnivå skapa en god avkastning på utnyttjat kapital. Vid sidan av värdepappershandeln svarar företaget för analys och uppföljning av övriga investeringar inom affärsområdet Invest.

Värdepappershandeln omfattar aktier, obligationer samt derivat av dessa tillgångar. Huvuddelen av investeringarna görs i aktier noterade på OM Stockholmsbörsen men investeringar görs även på andra marknader i Europa och Nordamerika.

Resultatet efter finansieringskostnad i L E Lundberg Kapitalförvaltning uppgick under 1999 till 23,8 Mkr (86,1). Det egna kapitalet har under året varit 18,8 Mkr. Övrigt kapital som använts i verksamheten har lånats av moderbolaget på marknadsmässiga villkor.

Finansiell ställning

Låg finansiell risk

Lundbergs ledstjärna har alltid varit att skapa en långsiktig värdetillväxt med bibehållen finansiell balans. I takt med att Lundbergs utvecklats mot ett förvaltande bolag, vars tillgångar ger en låg direktavkastning, har kraven ökat på att den starka finansiella ställningen bibehålls. Den finansiella risken hålls på en låg nivå genom en låg skuldsättningsgrad samt god likvid beredskap. Soliditeten uppgick per årsskiftet till 84 procent (76). Vidare eftersträvas en låg ränte- och refinansieringsrisk. Kreditrisken begränsas genom att räntebärande tillgångar enbart utgörs av instrument med hög kreditvärdighet.

Räntebärande nettoskuld

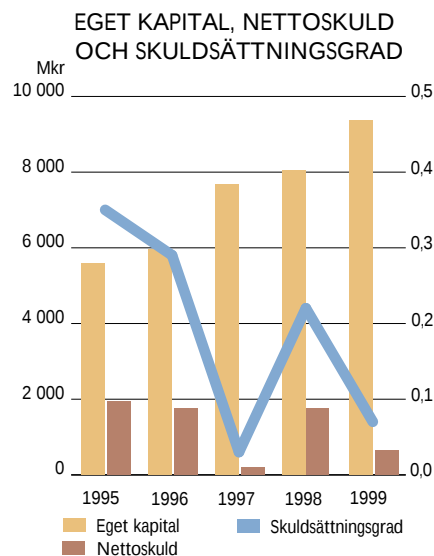
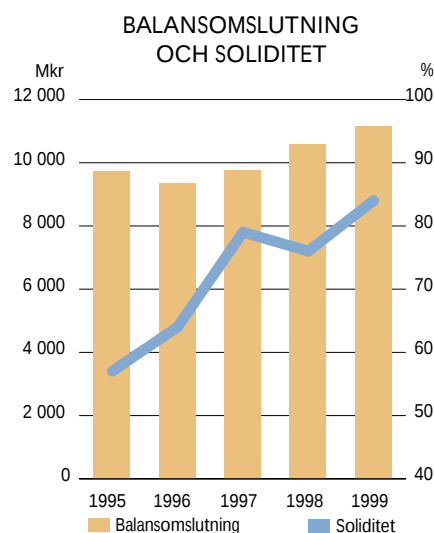
Den räntebärande nettoskulden uppgick vid årsskiftet till cirka 650 Mkr (cirka 1 750), vilket motsvarar en skuldsättningsgrad på 0,07 (0,22) av redovisat eget kapital.

Räntebärande tillgångar

Räntebärande tillgångar utgörs i huvudsak av instrument med god likviditet och kort löptid. Målet är att undvika kreditrisk samt att hålla en låg ränterisk. Placeringar görs i huvudsak i värdepapper emitterade av svenska staten eller hos svenska finansinstitut. De räntebärande tillgångarna inklusive kassa, bank och kortfristiga placeringar uppgick per årsskiftet till cirka 417 Mkr (cirka 237).

Räntebärande skulder

Räntebärande skulder uppgick vid utgången av 1999 till 1 067 Mkr (1 987). Den genomsnittliga räntebindningstiden var sju månader och den genomsnittliga räntesatsen 4,36 procent (4,18). De räntebärande skulderna fördelar sig med 633 Mkr (1 635) på fastighetslån och 434 Mkr (352) på övriga räntebärande skulder. Lån med säkerhet i fastigheter uppgick totalt till 23 procent (50) av bokfört värde på fastighetsbeståndet.



LÖPTID RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Mkr	Totalt
2000	439
2001	542
2002	49
Senare	37
SUMMA	1 067

RÄNTEBINDNING

Mkr	Totalt	Genomsnittlig räntesats %
2000	667	3,87
2001	400	5,18
SUMMA	1 067	4,36

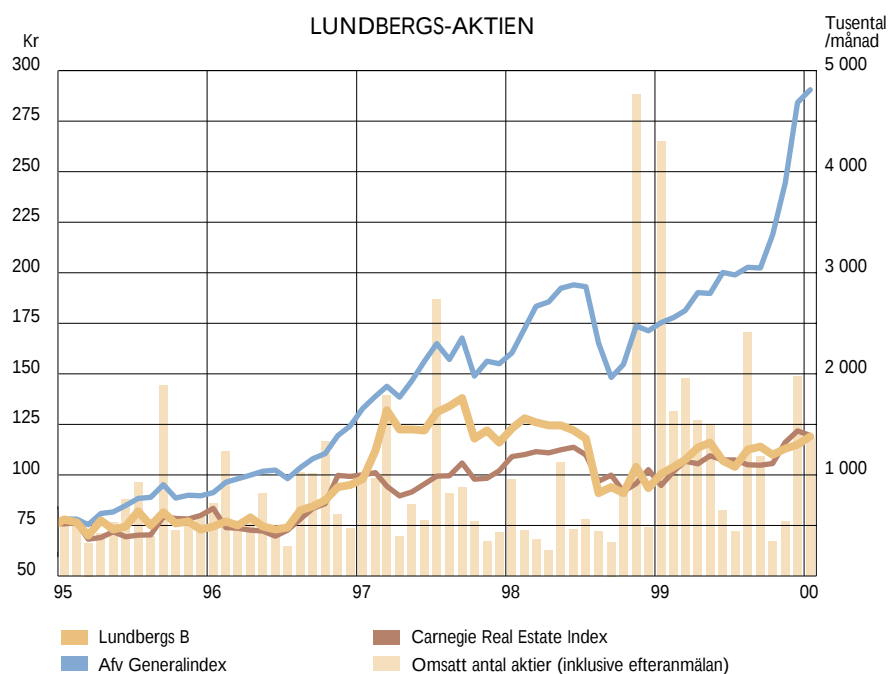
Lundbergs-aktien

Aktiekapital

I L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick aktiekapitalet per den 31 december 1999 till 758,8 Mkr, fördelat på 75 880 383 aktier, var och en med ett nominellt värde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 24 000 000 aktier av serie A med 10 röster vardera samt 51 880 383 aktier av serie B med en röst vardera.

Lundbergsaktien är noterad på OM Stockholmsbörsens O-lista. Aktiekursen steg under året med 23 procent. Carnegies fastighetsindex steg under samma period med 19 procent. Börsvärdet kan vid årets utgång beräknas till 8 726 Mkr (7 095).

EMISSIONER			
Mkr	Totalt inbetalt belopp	Aktiekapital tillskjutet	totalt
1981 Fondemission 3:1	–	75	100
1982 Fondemission 1:1	–	100	200
1983 Nyemission	300	30	230
1984 Fondemission 1:1	–	230	460
1989 Nyemission	412	46	506
1990 Fondemission 1:2	–	253	759



Ägarstruktur

Antalet aktieägare i Lundbergs uppgår till cirka 7 700 (cirka 8 300). Av aktieägarna har cirka 3 800 (cirka 4 000) förvaltarregistrerat respektive cirka 3 900 (cirka 4 300) ägarregistrerat sina aktier.

Andelen utländskt ägande uppgår till 3 procent (3) och andelen institutionellt ägande till 41 procent (41) av kapitalet.

DE STÖRSTA AKTIEÄGARNA

	Feb 2000		Feb 1999	
	Andel i % av		Andel i % av	
	aktiekapitalet	rösterna	aktiekapitalet	rösterna
Familjen Lundberg inklusive bolag	54,5	88,1	52,6	87,7
Zenitfonden	8,0	2,1	6,7	1,7
AMF Pension	6,9	1,8	6,8	1,8
Femte AP-fonden	4,1	1,1	4,1	1,1
FPG	2,2	0,6	2,9	0,8
Skandia	2,0	0,5	2,3	0,6
Fjärde AP-fonden	1,7	0,4	1,7	0,4
Stiftelsen för Kunskaps- och Kompetensutveckling	1,1	0,3	–	–
Investor	0,9	0,2	1,1	0,3
Övriga	18,6	4,9	21,8	5,6
TOTALT	100,0	100,0	100,0	100,0

AKTIEFÖRDELNING

		I procent av alla ägare	Äger antal aktier	I procent av aktie- kapitalet	Medeltal aktier/ägare
Aktieinnehav	Antal ägare				
<500	5 585	72,8	954 555	1,3	171
501–2 000	1 546	20,1	1 670 793	2,2	1 081
2 001–5 000	269	3,5	944 636	1,2	3 512
5 001–20 000	169	2,2	1 754 435	2,3	10 381
20 001–50 000	53	0,7	1 780 920	2,4	33 602
>50 000	53	0,7	68 775 044	90,6	1 297 642
TOTALT	7 675	100,0	75 880 383	100,0	9 887

DATA PER AKTIE

Kr	1999	1998	1997	1996	1995
Vinst efter full skatt	21:87	8:54	26:03	7:70	5:23
Utdelning	4:75 ¹	4:25	3:75	3:25	3:00
Utdelningsandel, %	22	50	14	42	57
Kassaflöde ²	0,37	– 0,49	0,36	– 0,39	– 0,07
Börskurs, 31 december	115:00	93:50	116:00	95:00	73:00
Direktavkastning, %	4,1	4,5	3,2	3,4	4,1
P/E-tal	5	11	4	12	14
Eget kapital	124	106	101	78	74
Substansvärde efter latent skatt	196	142	157	128	104
Börskurs/substansvärde %	59	66	74	74	70

1. Enligt styrelsens förslag.

2. Kassaflöde avser förändringen av kassa och bank under året enligt kassaflödesanalys.

Femårsöversikt

Mkr	1999	1998	1997	1996	1995
RESULTATRÄKNING					
NETTOOMSÄTTNING					
Fastigheter	1 191	966	971	1 044	1 364
Invest	1 244	437	588	276	283
SUMMA NETTOOMSÄTTNING	2 435	1 403	1 559	1 320	1 647
RÖRELSERESULTAT					
Fastigheter	711	405	414	480	395
Varav fastighetsförsäljningar	425	84	70	120	– 4
Varav värdejustering fastigheter	3	12	– 30	– 1	– 5
Invest	1 235	402	1 953	266	286
Centrala administrationskostnader	– 9	– 10	– 9	– 9	
SUMMA RÖRELSERESULTAT	1 937	797	2 358	737	681
Finansiella poster	– 61	– 102	– 56	– 135	– 121
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	1 876	695	2 302	602	560
Skatter	– 216	– 47	– 327	– 17	– 163
ÅRETS RESULTAT	1 660	648	1 975	585	397
BALANSRÄKNING					
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar	7 848	6 915	5 027	4 332	4 413
Omsättningsfastigheter	2 776	3 234	3 423	4 004	4 381
Omsättningstillgångar	533	436	1 316	1 007	946
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	9 380	8 043	7 679	5 948	5 591
Långfristiga skulder	951	934	1 148	2 724	3 213
Kortfristiga skulder	826	1 608	939	671	936
BALANSOMSLUTNING	11 157	10 585	9 766	9 343	9 740
NYCKELTAL MM					
Eget kapital, Mkr	9 380	8 043	7 679	5 948	5 591
Soliditet, procent	84	76	79	64	57
Avkastning på eget kapital, procent	19	8	29	10	7
Räntebärande nettoskuld, Mkr	650	1 750	200	1 750	1 950
Skuldsättningsgrad	0,07	0,22	0,03	0,29	0,35
Förvaltningsfastigheternas direktavkastning, procent	13	12	14	13	14
Nettoinvesteringar i hel- och delägda fastigheter, Mkr	– 459	– 199	– 550	– 6	– 308
Nettoinvesteringar i Invest, Mkr	801	1 806	– 885	– 17	– 239
Marknadsvärde noterade aktier, Mkr	11 494	6 892	6 843	5 845	4 944
Medelantal anställda	241	274	280	286	282

Definitioner

Avkastning på eget kapital

Årets resultat i procent av genomsnittligt eget kapital under året.

Beräknat driftsnetto fastigheter

Faktiska hyresintäkter inklusive räntebidrag minskat med fastighetsskatt, schablonmässiga kostnader för underhåll och hyresgästanpassningar samt faktiska driftskostnader. I driftsnetto ingår varken direkta försäljnings- och administrationskostnader eller centrala administrationskostnader.

Direktavkastning

Utdelning per aktie i procent av börskursen den 31 december.

Direktavkastning fastigheter

Driftsnettot i förhållande till fastigheternas bokförda värden vid periodens utgång.

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, vatten, värme, el, sotning m.m.

Driftsnetto fastigheter

Hyresintäkter inklusive räntebidrag minskat med fastighetsskatt, kostnadsfört underhåll och kostnadsförda hyresgästanpassningar samt driftskostnader. I driftsnettot ingår varken direkta försäljnings- och administrationskostnader eller centrala administrationskostnader.

Fastighetskostnader

Driftskostnader, fastighetsskatt, kostnadsfört underhåll och kostnadsförda hyresgästanpassningar, direkta försäljnings- och administrationskostnader samt avskrivningar.

Full skatt

Betald skatt, latent skatt och skatt på resultatandelar i intresseföretag.

Likvida medel

Kassa och bank samt räntebärande kortfristiga placeringar.

Nettoomsättning Fastigheter

Hyresintäkter, räntebidrag, värdejusteringar av omsättningsfastigheter, resultat från fastighetsförsäljningar samt övrig nettoomsättning.

Nettoomsättning Invest

Utdelningar, realiserade vinster/förluster, värdejusteringar.

P/E-tal

Börskursen den 31 december i relation till vinsten per aktie.

Räntebärande nettoskuld

Räntebärande skulder minskat med räntebärande tillgångar.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital.

Soliditet

Redovisat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Substansvärde

Substansvärdet utgörs av marknadsvärdet av koncernens tillgångar med avdrag för skulder och latent skatt i dolda reserver.

Utdelningsandel per aktie

Utdelning i procent av vinsten per aktie.

Vakansgrad

Bortfall av hyresintäkter i procent av totalt möjliga hyresintäkter.

Vinst per aktie

Årets resultat efter full skatt dividerat med antalet aktier.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ) får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 1999.

Koncernens verksamhet består av de två affärsområdena Fastigheter och Invest. Affärsområdet Fastigheter utgörs av Lundbergs egen fastighetsrörelse. Till Invest räknas innehaven i dotterföretagen Hufvudstaden och Vasaterminalen, koncernens börsnoterade intresseföretag samt övrig kapitalförvaltning.

Det är styrelsens uppfattning att analysen av koncernens verksamhet blir bättre om innehaven i dotterföretagen Hufvudstaden och Vasaterminalen samt de börsnoterade intresseföretagen redovisas ur ett kassaflödes- och substansperspektiv. För att ge en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning redovisas därför resultat- och balansräkningar samt nyckeltal där Hufvudstaden, Vasaterminalen och de börsnoterade intresseföretagen behandlas som rena aktieinnehav (andra långfristiga värdepappersinnehav) och således inte konsolideras i koncernen.

Koncernredovisning med fullständig konsolidering av dotter- och intresseföretagen enligt årsredovisningslagen återfinns i not 1.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning ökade till 2 435,4 Mkr (1 402,8). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 876,0 Mkr (695,1). Resultatet efter full skatt blev 1 659,6 Mkr (648,1), vilket motsvarar 21:87 kronor (8:54) per aktie. Ökningen i nettoomsättning och resultat beror i huvudsak på extrautdelningar och fastighetsförsäljningar.

Fastigheter

Rörelseresultatet för Lundbergs Fastigheter blev 711,4 Mkr (404,6).

Hysesintäkterna minskade till 764,8 Mkr (877,6). Korrigerat för sålda fastigheter har hyresintäkterna ökat marginellt.

I syfte att koncentrera och renodla verksamheten till större orter med god tillväxtpotential, där Lundbergs har en väl uppbyggd förvaltningsorganisation, avyttrades 71 fastigheter till Realia i februari 1999. Köpeskillingen uppgick till 885,0 Mkr. Realisationsvinsten blev 392,3 Mkr före skatt och 226,1 Mkr efter skatt. Under året har också andelen i Norrköpings Kultur- och Kongresscentrum KB avyttrats för 24,4 Mkr med en realisationsvinst före skatt om 18,4 Mkr. Totalt har fastigheter avyttrats för 941,8 Mkr (422,8) med ett resultat före skatt om 425,2 Mkr (84,2). Resultatet av fastighetsförsäljningarna fördelar sig med 409,5 Mkr (18,7) på förvaltningsfastigheter och 15,7 Mkr (65,5) på exploateringsfastigheter.

Under året har moderbolagets samtliga fastigheter förts över till det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg (tidigare Byggnads AB L E Lundberg). Överföringen innebär att affärsområde Fastigheter från och med årsskiftet utgörs av verksamheten i Fastighets AB L E Lundberg med underliggande dotter- och intresseföretag.

Efter fastighetsförsäljningar och fastighetsregleringar äger Lundbergs 154 förvaltningsfastigheter, med en total lägenhetsyta om cirka 1 miljon kvm, varav lokaler svarar för 45,6 procent och bostäder för 54,4 procent. Beståndet av förvaltningsfastigheter är fördelat på 18 kommuner. Därmed har Lundbergs lämnat 21 kommuner samt reducerat det stora fastighetsbeståndet i Norrköping med 16 fastigheter. Fastighetsförvaltningens organisation har anpassats till det minskade fastighetsbeståndet. Verksamheten bedrivs nu inom fyra regioner med underliggande förvaltningsområden.

Värdejusteringar av omsättningsfastigheterna har påverkat resultatet positivt med 2,5 Mkr (12,4). Externa värderingar ligger till grund för genomförda värdejusteringar.

Fastighetskostnaderna minskade till 453,0 Mkr (533,6). Minskningen beror dels på försålda fastigheter, dels på lägre kostnader för löpande drift, underhåll och hyresgäst Anpassningar. I fastighetskostnaderna ingår underhåll och hyresgäst Anpassningar med 197,8 Mkr (246,3).

Under året har 44,8 Mkr (102,8) investerats i hel- och delägda fastigheter.

Av de totala hyresintäkterna 764,8 Mkr (877,6) svarade bostäder för 51,0 procent och kommersiella lokaler för 49,0 procent. Totalt uppgick vakansgraden i genomsnitt under året till 5,0 procent (5,1) av hyresintäkterna. Bostädernas vakansgrad var 3,5 procent (4,7) medan de kommersiella lokalernas vakansgrad var 6,5 procent (5,5). I februari 2000 uppgick den totala vakansgraden till 4,5 procent, fördelad med 2,3 procent på bostäder och 6,6 procent på kommersiella lokaler.

Förvaltningsfastigheterna (exklusive sålda fastigheter), med ett bokfört värde vid årets slut av 2 620,9 Mkr (3 074,1), gav en direktavkastning (driftsnetto i förhållande till bokfört värde) på 13,3 procent (12,2). Exploateringsfastigheternas bokförda värde uppgick till 154,8 Mkr (160,2).

Mkr	Lägenhets- ytor tusen kvm	Hyres- intäkter	Drifts- netto	Bokförda värden 1999-12-31	Driftsnetto i % av bok- förda värden
Förvaltningsfastigheter	1 008	712	347	2 621	13,3
Exploateringsfastigheter	11	4	- 2	155	
SUMMA	1 019	716	345	2 776	
Under året sålda fastigheter	240	49	16		
SUMMA	1 259	765	361	2 776	

Taxeringsvärdet för samtliga förvaltnings- och exploateringsfastigheter var 3 864,3 Mkr (4 269,4).

Invest

Rörelseresultatet för Lundbergs Invest uppgick till 1 235,3 Mkr (401,9).

I nettoomsättningen för Invest, 1 243,9 Mkr (437,0), ingår utdelningar från Cardo, Holmen (tidigare MoDo), Hufvudstaden, NCC och Vasaterminalen med 1 175,7 Mkr (245,2). Av utdelningarna svarar extrautdelningar för 816,0 Mkr, varav från Holmen 711,9 Mkr, från NCC (aktier i Hufvudstaden) 39,1 Mkr och

från Vasaterminalen 65,0 Mkr. Resterande del av nettoomsättningen, 68,2 Mkr (191,8), hänförs till utdelningar och försäljning av värdepapper i kapitalförvaltningen.

I november 1999 träffades avtal med Hufvudstaden om försäljning av samtliga aktier i Vasaterminalen. Aktierna tillträdde 1 januari 2000 och köpeskillingen uppgick till cirka 446 Mkr. Resultatet beräknas till 90 Mkr efter skatt och redovisas under år 2000.

Större innehav i börsnoterade bolag

Under 1999 har ytterligare aktier i Cardo och Hufvudstaden förvärvats. Röstandel, kapitalandel, bokfört värde och marknadsvärde på aktierna i de börsnoterade bolagen framgår av tabellerna nedan.

Procent	2000-02-22		1999-12-31		1998-12-31	
	Röst-andel	Kapital-andel	Röst-andel	Kapital-andel	Röst-andel	Kapital-andel
Cardo	31,5	31,5	31,5	31,5	23,6	23,6
Holmen	49,7	23,8	49,5	22,9	49,2	22,9
Hufvudstaden	86,3	39,0	86,1	37,9	75,8	27,1
NCC	16,3	12,9	16,3	12,9	16,3	12,9

Mkr	2000-02-22		1999-12-31		1998-12-31	
	Bokfört värde	Marknadsvärde	Bokfört värde	Marknadsvärde	Bokfört värde	Marknadsvärde
Cardo	1 795	1 466	1 795	1 603	1 409	944
Holmen	2 407	5 593	2 181	6 246	2 161	3 674
Hufvudstaden	2 162	2 129	2 104	1 914	1 654	1 088
NCC	1 076	1 258	1 076	1 382	1 076	859
SUMMA	7 440	10 446	7 156	11 145	6 300	6 565

Kapitalförvaltning

Utöver större innehav i börsnoterade bolag ägde koncernen börsnoterade aktier med ett bokfört värde per 31 december 1999 av 304,2 Mkr (312,8) och ett marknadsvärde av 348,6 Mkr (326,8). Den 22 februari 2000 var det bokförda värdet 428,2 Mkr och marknadsvärdet 481,3 Mkr. Rörelseresultatet för kapitalförvaltningen i moderbolaget blev 32,4 Mkr (65,9).

Dotterföretaget L E Lundberg Kapitalförvaltnings rörelseresultat uppgick till 26,6 Mkr (90,2) och efter finansiella poster till 23,8 Mkr (86,1). Vid årsskiftet var exponeringen mot aktier och räntebärande papper cirka 115 Mkr (1 410).

Finansiella poster

Finansiella poster uppgick till – 61,3 Mkr (– 101,8), varav räntenettot utgjorde – 45,3 Mkr (– 87,6).

Finansiell ställning

Likvida medel (exklusive kreditlöften) och räntebärande kortfristiga placeringar ökade till 386,9 Mkr (223,4). Räntebärande skulder var 1 067,2 Mkr (1 986,6). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 7 månader och den genomsnittliga räntesatsen till 4,36 procent.

Soliditeten ökade till 84 procent (76). Koncernens nettoskuldsättning minskade till cirka 650 Mkr (1 750). Skuldsättningsgraden blev 0,07 (0,22). Koncernens redovisade egna kapital uppgick vid årsskiftet till cirka 9 400 Mkr (8 050).

Substansvärde

Vid utgången av 1999 beräknas substansvärdet till 225 kronor per aktie (158).

Efter avdrag för latent skatt uppgår substansvärdet till 196 kronor per aktie (142).

Av substansvärdet utgör det redovisade egna kapitalet 124 kronor per aktie (106).

Per den 22 februari 2000 kan substansvärdet beräknas till 213 kronor per aktie och efter latent skatt till 187 kronor per aktie.

	1999-12-31		1998-12-31	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
FASTIGHETER	6 383	84	6 880	91
INVEST				
Cardo	1 603	21	944	13
Holmen	6 246	82	3 674	48
Hufvudstaden	1 914	25	1 088	14
NCC	1 382	18	859	11
Vasaterminalen	446	6	379	5
Övriga börsnoterade aktier	349	5	327	4
ÖVRIGA TILLGÅNGAR/SKULDER (NETTO)	- 1 212	- 16	- 2 137	- 28
SUBSTANSVÄRDE FÖRE LATENT SKATT	17 111	225	12 014	158
SUBSTANSVÄRDE EFTER LATENT SKATT	14 874	196	10 783	142
BÖRSVÄRDE	8 726	115	7 095	94
KURS/SUBSTANS, PROCENT		59		66

Substansvärdet har beräknats enligt följande: Noterade tillgångar är upptagna till aktuell börskurs. Vasaterminalen är den 31 december 1999 upptagen till den köpeskilling som erhållits från Hufvudstaden. Förvaltningsfastigheterna har upptagits till bedömt verkligt värde per 31 december 1999 respektive 31 december 1998, enligt externa och interna värderingar. Övriga tillgångar och skulder är upptagna till bokförda värden per 31 december 1999 respektive 31 december 1998.

Lundbergs andel i SPPs överskott

SPP meddelade i oktober 1999 att de företag som har avtal med SPP har en del i SPPs överkonsolidering. Lundbergs andel av de företagsanknutna medlen uppgår till 33 Mkr. Konkurrensverket förväntas ta beslut om SPPs modell för allokerade medel under våren. Tills dess är det oklart hur allokerade medel kan komma att tas i anspråk och medlen har därför inte påverkat 1999 års bokslut.

Styrelse och arbetsordning

Lundbergs styrelse består av sex ledamöter valda av bolagsstämman samt två arbetstagarledamöter med lika många suppleanter. Bland de bolagsstämmovalda ingår majoritetsägaren och externa ledamöter.

Tjänstemän i bolaget deltar vid styrelsens sammanträden som föredragande. Under verksamhetsåret 1999 höll styrelsen åtta sammanträden.

Förväntad utveckling

Vi ser nu en förbättring av hyres- och fastighetsmarknaden framför allt i vissa storstäder och regioner med stark ekonomisk tillväxt. I syfte att ytterligare minska

vakansgraden och öka hyrorna kommer även under år 2000 omfattande reparationer och ombyggnader att genomföras. Efter år 2000 bedöms dessa minska och därigenom, tillsammans med lägre vakanser och högre hyror, resultatet kunna öka.

Utvecklingen i koncernföretagen Cardo, Holmen, Hufvudstaden och NCC är positiv och förutsättningarna är goda för fortsatt tillväxt i såväl omsättning som resultat.

Moderbolaget

L E Lundbergföretagen AB (publ) redovisar ett resultat efter skatt på 1 321,7 Mkr (129,4). Resultatet har påverkats positivt av extrautdelningarna och negativt av de koncerninterna fastighetsöverlåtelseerna.

Återköp av egna aktier

Lundbergs styrelse har beslutat att ordinarie bolagsstämma föreslås ge styrelsen ett bemyndigande att besluta om återköp av egna aktier. Ett sådant mandat skulle innebära att styrelsen fram till nästa ordinarie stämma, om man så finner lämpligt, ges möjlighet att besluta om återköp av bolagets aktier upp till 10 procent av antalet aktier. Detta under förutsättning att föreslagen lagstiftning om återköp av egna aktier träder i kraft som aviserats. Ett eventuellt återköp kan komma att ske såväl över börs som genom erbjudande till aktieägarna. Styrelsens mandat föreslås även innefatta möjligheter att överlåta återköpta aktier inom de ramar den nya lagstiftningen medger.

Resultaträkningar

Mkr		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		1999	1998	1999	1998
FASTIGHETER					
Nettoomsättning	Not 3	1 191,5	965,8	158,3	372,9
Driftskostnader		– 165,1	– 188,8	– 50,2	– 60,6
Fastighetsskatt		– 41,1	– 49,3	– 18,7	– 19,6
Underhåll och hyresgästanpassningar		– 197,8	– 246,3	– 63,3	– 72,5
Direkta försäljnings- och administrationskostnader		– 44,5	– 44,4	– 11,2	– 13,5
Avskrivningar	Not 4	– 4,5	– 4,8	– 0,8	– 0,9
BRUTTORESULTAT FASTIGHETER		738,5	432,2	14,1	205,8
Centrala administrationskostnader	Not 4	– 27,1	– 27,6	– 8,5	– 8,3
RÖRELSERESULTAT FASTIGHETER		711,4	404,6	5,6	197,5
INVEST					
Nettoomsättning	Not 6	1 243,9	437,0	1 072,0	302,9
Rörelsekostnader	Not 4	– 8,6	– 35,1	– 9,8	– 10,3
RÖRELSERESULTAT INVEST		1 235,3	401,9	1 062,2	292,6
Centrala administrationskostnader	Not 4	– 9,4	– 9,6	– 8,0	– 7,8
RÖRELSERESULTAT		1 937,3	796,9	1 059,8	482,3
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER					
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	Not 9	– 16,0	– 14,2	– 17,0	– 581,3
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	14,7	14,2	70,2	108,3
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	– 60,0	– 101,8	– 51,0	– 104,0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 876,0	695,1	1 062,0	– 94,7
BOKSLUTSDISPOSITIONER					
Koncernbidrag, erhållna	Not 12			533,2	171,0
Koncernbidrag, lämnade				– 0,2	
Bokslutsdispositioner, övriga				– 77,9	58,4
RESULTAT FÖRE SKATT		1 876,0	695,1	1 517,1	134,7
Skatter	Not 13	– 216,4	– 46,9	– 195,4	– 5,3
Minoritetens andel av årets resultat		– 0,0	– 0,1		
ÅRETS RESULTAT		1 659,6	648,1	1 321,7	129,4

Balansräkningar

TILLGÅNGAR, Mkr		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		1999	1998	1999	1998
BOSTADSLÅNEPOST	Not 14	0,0	0,0	0,0	0,0
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR					
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Not 15				
Byggnader och mark		0,0	0,0		
Maskiner och inventarier		11,2	11,5	1,9	2,1
Leasinginventarier		2,9	3,6		
		14,1	15,1	1,9	2,1
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR					
Andelar i koncernföretag	Not 16			1 333,7	180,3
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 18	7 803,1	6 896,8	5 342,5	5 968,6
Andra långfristiga fordringar	Not 19	30,4	2,9	6,9	2,9
		7 833,5	6 899,7	6 683,1	6 151,8
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 847,6	6 914,8	6 685,0	6 153,9
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR					
OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER	Not 20				
Förvaltningsfastigheter		2 617,2	3 067,0		1 128,1
Fastighetsinventarier		3,7	7,1		2,6
Exploateringsfastigheter		154,8	160,2		13,0
		2 775,7	3 234,3		1 143,7
VARULAGER MM					
Råvaror och förnödenheter		0,2	0,6		0,1
		0,2	0,6		0,1
KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Hyses- och kundfordringar		24,0	14,0	5,3	3,2
Fordringar hos koncernföretag				2 465,9	1 639,4
Övriga fordringar		36,6	43,8	14,7	15,6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 21	14,7	14,8	1,2	3,2
		75,3	72,6	2 487,1	1 661,4
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 22	346,3	278,8	275,0	100,0
KASSA OCH BANK	Not 23	111,9	83,8	83,7	55,9
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 309,4	3 670,1	2 845,8	2 961,1
SUMMA TILLGÅNGAR	Not 1	11 157,0	10 584,9	9 530,8	9 115,0
STÄLLDA SÄKERHETER					
Fastighetsinteckningar		568,0	1 064,9		617,8
Pantsatta värdepapper		46,2	39,6		
		614,2	1 104,5		617,8

Balansräkningar

EGET KAPITAL OCH SKULDER, Mkr		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		1999	1998	1999	1998
EGET KAPITAL	Not 24				
BUNDET EGET KAPITAL					
Aktiekapital (75 880 383 aktier à nom 10 kr)		758,8	758,8	758,8	758,8
Bundna reserver		699,7	645,9	206,2	206,2
		1 458,5	1 404,7	965,0	965,0
FRITT EGET KAPITAL					
Fria reserver		6 261,8	5 990,0	5 061,4	5 254,5
Årets resultat		1 659,6	648,1	1 321,7	129,4
		7 921,4	6 638,1	6 383,1	5 383,9
SUMMA EGET KAPITAL		9 379,9	8 042,8	7 348,1	6 348,9
MINORITETSINTRESSE		0,4	0,4		
OBESKATTADE RESERVER					
Ackumulerade avskrivningar utöver plan	Not 25			0,1	2,7
Periodiseringsfonder	Not 26			506,8	332,3
Skatteutjämningsreserv K				93,9	187,8
				600,8	522,8
AVSÄTTNINGAR					
Avsättningar för pensioner (PRI)		37,4	33,7	2,6	2,3
Avsättningar för latent skatt	Not 27	220,9	200,0		
Övriga avsättningar		0,6	4,7		
		258,9	238,4	2,6	2,3
LÅNGFRISTIGA SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	Not 28	630,0	632,8	448,4	448,4
Övriga skulder	Not 29	61,3	62,9	16,3	17,9
		691,3	695,7	464,7	466,3
KORTFRISTIGA SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	Not 28	2,7	1 002,7		950,0
Leverantörsskulder		41,4	55,8	17,6	12,2
Skulder till koncernföretag				491,2	481,9
Skatteskulder		197,7	23,8	197,4	3,7
Övriga skulder		460,2	379,1	395,6	271,9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 30	124,5	146,2	12,8	55,0
		826,5	1 607,6	1 114,6	1 774,7
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not 1	11 157,0	10 584,9	9 530,8	9 115,0
ANSVARSFÖRBINDELSER					
Ansvarsförbindelser till förmån för dotterföretag				72,7	74,4
Kapitalvärdet av pensionsåtaganden utöver vad som upptagits bland skulderna		1,9	1,2	0,1	0,0
Borgensförbindelser och övriga ansvarsförbindelser			6,6		
		1,9	7,8	72,8	74,4

Kassaflödesanalys

Mkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	1999	1998	1999	1998
KASSAFLÖDE RÖRELSEN				
Resultat Fastigheter exkl avskrivningar och fastighetsförsäljningar	286,2	314,2	146,2	154,4
Fastighetsförsäljningar	941,8	422,8	1 010,4	324,3
Resultat Invest exkl avskrivningar och resultat aktier ¹	1 196,2	346,4	1 023,0	237,1
Finansiella poster ^{1,2}	– 49,7	– 105,7	14,5	16,2
Betalda skatter		– 8,4		– 0,3
Förändring av kortfristiga fordringar	– 14,7	159,4	– 11,5	83,2
Förändring av kortfristiga skulder	– 983,1	614,1	– 872,1	– 362,5
SUMMA KASSAFLÖDE FRÅN RÖRELSEN	1 376,7	1 742,8	1 310,5	452,4
KASSAFLÖDE INVESTERINGSAKTIVITETER				
Omsättningsfastigheter	– 44,8	– 102,8		– 21,3
Maskiner och inventarier	– 3,9	– 4,4		0,1
Försäljning av aktier och andelar	193,5	1 284,2	1 281,8	1 291,7
Förvärv av aktier och andelar	– 1 074,3	– 3 159,0	– 1 777,6	– 3 159,0
Långfristiga fordringar	– 27,5	0,4	– 4,0	0,4
SUMMA KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSAKTIVITETER	– 957,0	– 1 981,6	– 499,8	– 1 888,1
KASSAFLÖDE FINANSIERINGSAKTIVITETER				
Koncernmellanhavanden			– 284,2	286,9
Finansiella placeringar	– 67,5	683,2	– 175,0	700,0
Lån mot säkerhet i fastigheter	– 2,8	– 270,2	– 1,6	732,3
Långfristiga skulder	1,2	73,5	0,4	– 38,3
Utdelning till aktieägare	– 322,5	– 284,6	– 322,5	– 284,6
SUMMA KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSAKTIVITETER	– 391,6	201,9	– 782,9	1 396,3
FÖRÄNDRING AV KASSA OCH BANK UNDER ÅRET	28,1	– 36,9	27,8	– 39,4
Kassa och bank vid årets början	83,8	120,7	55,9	95,3
Kassa och bank vid årets slut	111,9	83,8	83,7	55,9

1. Erhållna utdelningar uppgick till 1 195,1 Mkr (265,9) för koncernen och 1 049,2 Mkr (247,4) för moderbolaget.

2. Erlagda räntor uppgick till 56,0 Mkr (96,8) för koncernen och 47,0 Mkr (99,0) för moderbolaget. Erhållna räntor uppgick till 14,7 Mkr (13,4) för koncernen och 70,2 Mkr (107,5) för moderbolaget.

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan är baserade på tillgångens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. I samband med förvärvet av intresseföretaget Cardo uppstod en goodwill. Mot bakgrund av förvärvets långsiktiga och strategiska natur skrivs denna goodwill av linjärt över 20 år (not 1).

Avskrivningar görs med följande procentsatser/ekonomisk livslängd:

Maskiner och inventarier	5–20%
Leasinginventarier, annuitetsavskrivningar	5–10 år
Byggnad som utgör anläggningstillgång	2–3%
Markanläggning som utgör anläggningstillgång	3,75%
Goodwill enligt ÄRL	5–20%

Beträffande avskrivningar på omsättningsfastigheter – se nedan.

Jämförelsestörande poster

Redovisningsrådets rekommendation nr 4 tillämpas, vilket innebär att resultateffekter av särskilda händelser och transaktioner av väsentlig betydelse specificeras inom respektive resultatbegrepp. Jämförelsestörande poster redovisas, i förekommande fall, på egna rader i resultaträkningen under respektive rörelsegren.

Skatter

Koncernens totala skatt (beräknad full skatt) utgörs av betald skatt, latent skatt och i förekommande fall skatt på resultatandelar i intresseföretag (not 1). Latent skatt beräknas på koncernmässiga övervärden samt obeskattade reserver. Beräkningen av latent skatt har gjorts med 28 procent. På förvärvat värde avseende fastigheter i Hufvudstaden inkl NK City-fastigheter har 10 procent använts (not 1). Lundbergs har därvid tillämpat undantagsbestämmelsen i Redovisningsrådets rekommendation nr 1, bil 3.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till svenska kronor efter balansdagens kurser. Kursdifferenser på finansiella fordringar och skulder redovisas bland finansiella poster.

Kortfristiga placeringar, varulager m m samt omsättningsfastigheter

Kortfristiga placeringar samt varulager m m som redovisas bland omsättningstillgångar har värderats individuellt enligt lägsta värdets princip. Ränte- och valutaterminer skuldförs i den mån realiserade förluster föreligger på balansdagen.

Omsättningsfastigheter har värderats enligt lägsta värdets princip per fastighet eller per värderingsenhet. Erforderlig nedskrivning och återföring av tidigare gjorda nedskrivningar enligt denna princip redovisas som "Värdejusteringar omsättningsfastigheter, netto". Posten ingår i nettoomsättning Fastigheter.

Fastigheter uppförda i egen regi är värderade till direkta kostnader och innehåller också skälig andel av indirekta kostnader. Från utomstående förvärvade omsättningsfastigheter har upptagits till anskaffningskostnad.

Omsättningsfastigheterna betraktas som lagertillgångar, varför några avskrivningar i resultaträkningen inte görs. Värdeminskningssavdrag yrkas däremot i deklarationen. Vid eventuella framtida försäljningar skall dessa avdrag återföras. Den ackumulerade summan av värdeminskningssavdragen innehåller därför en latent skatteskuld som dock inte beaktats i balansräkningen beroende på dess mycket långfristiga karaktär. I avvaktan på ikraftträdandet av Redovisningsrådets rekommendation angående materiella anläggningstillgångar redovisas koncernens fastigheter exkl Hufvudstadens som omsättningstillgångar.

Koncernredovisning

Lundbergs innehar röstmajoriteten i Hufvudstaden, vilket innebär att Hufvudstaden och Vasaterminalen skall konsolideras som dotterföretag enligt årsredovisningslagen. Lundbergs kapitalandel i Hufvudstaden var vid årsskiftet 37,9 procent vilket resulterar i en stor minoritetsandel i koncernen vid en sådan tillämpning. Vad avser de börsnoterade intresseföretagen analyseras dessa innehav bäst utifrån moderbolagets redovisning.

För att ge en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning redovisas därför resultat- och balansräkningar samt nyckeltal där Hufvudstaden, Vasaterminalen och de börsnoterade intresseföretagen behandlas som rena aktieinnehav (andra långfristiga värdepappersinnehav) och således inte konsolideras i koncernen.

Koncernens resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser m m upprättade enligt årsredovisningslagen återfinns i not 1.

Intresseföretag som drivs i form av joint ventures redovisas enligt klyvningsmetoden med proportionell konsolidering. Detta innebär att bolagen redovisas som om de vore dotterföretag med den skillnaden att endast koncernens ägarandel av företagets intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder redovisas i koncernens resultat- och balansräkningar.

Fullständig koncernredovisning enligt årsredovisningslagen (not 1)

Koncernens resultat- och balansräkningar i not 1 upprättas i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation angående koncernredovisning.

I koncernboksutet upprättat enligt årsredovisningslagen ingår moderbolaget samt de företag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av aktiernas röstvärde.

I koncernredovisningen har förvärvsmetoden använts. Resultat i bolag som förvärvats under året har i koncernens resultaträkning medtagits endast för den tid de varit i koncernens ägo. Övervärden avskrivs enligt principerna för respektive tillgångsslag.

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilket koncernen har lägst 20 procent och högst 50 procent av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas normalt enligt kapitalandelsmetoden. Denna innebär att det i koncernen bokförda värdet på aktierna i intresseföretagen motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital samt eventuella restvärden på koncernmässiga övervärden. Övervärden skrivs av på 5–20 år.

I koncernens resultaträkning redovisas som "Resultat från andelar i intresseföretag" koncernens andel i intresseföretagens resultat före skatt justerat för avskrivningar på förvärvade övervärden.

Koncernens andel i intresseföretagens redovisade skatter ingår i koncernens skattekostnader. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden som utgör en del av koncernens bundna egna kapital.

Koncernbidrag

Moderbolaget tillämpar inte Akutgruppens uttalande om redovisning av koncernbidrag och därmed sammanhängande skatt då detta föregriper rekommendationen om skatter som ska tillämpas från och med år 2001.

Kassaflödesanalyser

Kassaflödesanalyserna har upprättats enligt indirekt metod i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation nr 7.

Noter

NOT 1 FULLSTÄNDIG KONCERNREDOVISNING MED KONSOLIDERING AV HUFVUDSTADEN, VASATERMINALEN OCH DE BÖRSNOTERADE INTRESSEFÖRETAGEN ENLIGT ÅRL

Mkr		MODERBOLAGET ENL ÅRL		KONCERNEN ENL ÅRL	
		1999	1998	1999	1998
RESULTATRÄKNINGAR					
FASTIGHETER					
Nettoomsättning	Not 3	158,3	372,9	2 282,3	2 008,7
Driftskostnader		– 50,2	– 60,6	– 417,8	– 483,0
Fastighetsskatt		– 18,7	– 19,6	– 85,8	– 112,7
Underhåll och hyresgästpassningar		– 63,3	– 72,5	– 299,3	– 312,1
Direkta försäljnings- och administrationskostnader		– 11,2	– 13,5	– 93,7	– 78,0
Avskrivningar	Not 4	– 0,8	– 0,9	– 143,7	– 107,9
BRUTTORESULTAT FASTIGHETER		14,1	205,8	1 242,0	915,0
Centrala administrationskostnader	Not 4	– 8,5	– 8,3	– 60,1	– 58,9
Jämförelsestörande poster	Not 5			348,6	48,7
RÖRELSERESULTAT FASTIGHETER		5,6	197,5	1 530,5	904,8
INVEST					
Nettoomsättning	Not 6	42,2	76,2	68,2	191,8
Rörelsekostnader	Not 4	– 9,8	– 10,3	– 8,6	– 35,1
Resultat från andelar i intresseföretag	Not 7	1 029,8	226,7	839,9	738,8
RÖRELSERESULTAT INVEST		1 062,2	292,6	899,5	895,5
Centrala administrationskostnader	Not 4	– 8,0	– 7,8	– 9,4	– 9,6
RÖRELSERESULTAT		1 059,8	482,3	2 420,6	1 790,7
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER					
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8		– 566,1		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	Not 9	– 17,0	– 15,2	– 16,0	– 10,2
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	70,2	108,3	30,3	31,9
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	– 51,0	– 104,0	– 266,2	– 322,2
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 062,0	– 94,7	2 168,7	1 490,2
Bokslutsdispositioner	Not 12	455,1	229,4		
RESULTAT FÖRE SKATT		1 517,1	134,7	2 168,7	1 490,2
Skatter	Not 13	– 195,4	– 5,3	– 504,6	– 96,5
Minoritetens andel av årets resultat				– 360,6	– 134,8
Dotterföretags resultat före förvärv				– 46,9	– 107,2
ÅRETS RESULTAT		1 321,7	129,4	1 256,6	1 151,7

Noter

NOT 1 FULLSTÄNDIG KONCERNREDOVISNING MED KONSOLIDERING AV HUFVUDSTADEN, VASATERMINALEN OCH DE BÖRSNOTERADE INTRESSEFÖRETAGEN ENLIGT ÅRL – FORTS

Mkr		MODERBOLAGET ENL ÅRL	1999	1998	KONCERNEN ENL ÅRL	1999	1998
BALANSRÄKNINGAR							
TILLGÅNGAR							
BOSTADSLÅNEPOST	Not 14	0,0	0,0	0,0	0,0		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR							
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Not 15						
Byggnader och mark					8 073,3	8 771,0	
Fastighetsinventarier					56,0	114,8	
Pågående ny-, till- eller ombyggnad					49,1	2,5	
Maskiner och inventarier		1,9	2,1		20,3	34,3	
Leasinginventarier					2,9	3,6	
		1,9	2,1		8 201,6	8 926,2	
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR							
Andelar i koncernföretag	Not 16	1 333,7	1 268,6				
Andelar i intresseföretag	Not 17	5 051,3	4 645,3		6 819,9	6 953,6	
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 18	291,2	235,0		294,8	244,8	
Andra långfristiga fordringar	Not 19	6,9	2,9		158,4	135,4	
		6 683,1	6 151,8		7 273,1	7 333,8	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 685,0	6 153,9		15 474,7	16 260,0	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR							
OMSÄTTNINGSFASTIGHETER	Not 20						
Förvaltningsfastigheter			1 128,1		3 776,3	4 221,0	
Fastighetsinventarier			2,6		3,7	7,1	
Exploateringsfastigheter			13,0		154,8	160,2	
			1 143,7		3 934,8	4 388,3	
VARULAGER M M							
Råvaror och förnödenheter			0,1		0,4	1,3	
			0,1		0,4	1,3	
KORTFRISTIGA FORDRINGAR							
Hyses- och kundfordringar		5,3	3,2		55,7	38,3	
Fordringar hos koncernföretag		2 465,9	1 639,4				
Fordringar hos intresseföretag					3,4	3,3	
Övriga fordringar		14,7	15,6		46,9	61,0	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 21	1,2	3,2		50,4	49,7	
		2 487,1	1 661,4		156,4	152,3	
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 22	275,0	100,0		346,3	278,8	
KASSA OCH BANK	Not 23	83,7	55,9		192,3	163,4	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 845,8	2 961,1		4 630,2	4 984,1	
SUMMA TILLGÅNGAR		9 530,8	9 115,0		20 104,9	21 244,1	
STÄLLDA SÄKERHETER							
Fastighetsinteckningar			617,8		3 332,9	2 337,6	
Pantsatta värdepapper					46,2	39,6	
Andra långfristiga fordringar					5,4	4,9	
			617,8		3 384,5	2 382,1	

Noter

NOT 1 FULLSTÄNDIG KONCERNREDOVISNING MED KONSOLIDERING AV HUFVUDSTADEN, VASATERMINALEN OCH DE BÖRSNOTERADE INTRESSEFÖRETAGEN ENLIGT ÅRL – FORTS

Mkr	MODERBOLAGET ENL. ÅRL		KONCERNEN ENL. ÅRL	
	1999	1998	1999	1998
BALANSRÄKNINGAR				
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
EGET KAPITAL	Not 24			
BUNDET EGET KAPITAL				
Aktiekapital (75 880 383 aktier à nom 10 kr)	758,8	758,8	758,8	758,8
Kapitalandelsfond			1 768,6	2 303,9
Bundna reserver	206,2	206,2	652,1	611,2
	<u>965,0</u>	<u>965,0</u>	<u>3 179,5</u>	<u>3 673,9</u>
FRITT EGET KAPITAL				
Fria reserver	5 061,4	5 254,5	6 771,7	5 564,0
Årets resultat	1 321,7	129,4	1 256,6	1 151,7
	<u>6 383,1</u>	<u>5 383,9</u>	<u>8 028,3</u>	<u>6 715,7</u>
SUMMA EGET KAPITAL	7 348,1	6 348,9	11 207,8	10 389,6
MINORITETSINTRESSE			2 363,2	2 509,2
OBESKATTADE RESERVER				
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	0,1	2,7		
Periodiseringsfonder	506,8	332,3		
Skatteutjämningsreserv K	93,9	187,8		
	<u>600,8</u>	<u>522,8</u>		
AVSÄTTNINGAR				
Avsättningar för pensioner, PRI	2,6	2,3	44,6	40,3
Avsättningar för latent skatt			501,1	494,8
Övriga avsättningar			0,6	4,6
	<u>2,6</u>	<u>2,3</u>	<u>546,3</u>	<u>539,7</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER				
Skulder till kreditinstitut	448,4	448,4	3 777,0	2 023,4
Övriga skulder	16,3	17,9	61,6	63,1
	<u>464,7</u>	<u>466,3</u>	<u>3 838,6</u>	<u>2 086,5</u>
KORTFRISTIGA SKULDER				
Skulder till kreditinstitut		950,0	693,6	4 530,7
Leverantörsskulder	17,6	12,2	64,6	84,7
Skulder till koncernföretag	491,2	481,9		
Skulder till intresseföretag			0,4	0,4
Skatteskulder	197,4	3,7	356,2	151,1
Övriga skulder	395,6	271,9	645,1	548,2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12,8	55,0	389,1	404,0
	<u>1 114,6</u>	<u>1 774,7</u>	<u>2 149,0</u>	<u>5 719,1</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 530,8	9 115,0	20 104,9	21 244,1
ANSVARSFÖRBINDELSER				
Ansvarsförbindelser till förmån för dotterföretag	72,7	74,4		
Kapitalvärdet av pensionsåtaganden utöver vad som upptagits bland skulderna	0,1	0,0	1,9	1,2
Borgensförbindelser och övriga ansvarsförbindelser			1,3	8,1
	<u>72,8</u>	<u>74,4</u>	<u>3,2</u>	<u>9,3</u>

Noter

NOT 1 FULLSTÄNDIG KONCERNREDOVISNING MED KONSOLIDERING AV HUFVUDSTADEN, VASATERMINALEN OCH DE BÖRSNOTERADE INTRESSEFÖRETAGEN ENLIGT ÅRL – FORTS

Mkr	MODERBOLAGET ENL ÅRL		KONCERNEN ENL ÅRL	
	1999	1998	1999	1998
KASSAFLÖDESANALYSER				
KASSAFLÖDE RÖRELSEN				
Resultat Fastigheter exkl avskrivningar och fastighetsförsäljningar	146,2	154,4	905,7	279,3
Fastighetsförsäljningar	1 010,4	324,3	2 205,8	422,8
Resultat Invest exkl avskrivningar och resultat aktier ¹	1 023,0	237,1	1 045,9	1 462,9
Finansiella poster ^{1,2}	14,5	16,2	- 235,5	- 294,0
Betalda skatter		- 0,3	- 47,0	- 38,6
Förändring av kortfristiga fordringar	- 11,5	83,2	- 15,6	79,2
Förändring av kortfristiga skulder	- 872,1	- 362,5	65,0	247,2
SUMMA KASSAFLÖDE FRÅN RÖRELSEN	1 310,5	452,4	3 924,3	2 158,8
KASSAFLÖDE INVESTERINGSAKTIVITETER				
Byggnader och mark			- 346,0	- 8 868,1
Omsättningsfastigheter		- 21,3	- 50,0	- 1 256,8
Maskiner och inventarier		0,1	4,3	- 149,9
Försäljning av aktier och andelar	1 281,8	1 291,7	193,5	1 291,7
Förvärv av aktier och andelar	- 1 777,6	- 3 159,0	- 624,2	- 1 703,5
Långfristiga fordringar	- 4,0	0,4	- 23,0	- 132,1
SUMMA KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSAKTIVITETER	- 499,8	- 1 888,1	- 845,4	- 10 818,7
KASSAFLÖDE FINANSIERINGSAKTIVITETER				
Koncernmellanhavanden	- 284,2	286,9		
Finansiella placeringar	- 175,0	700,0	- 67,5	683,1
Lån mot säkerhet i fastigheter	- 1,6	732,3	- 2 083,5	5 648,6
Långfristiga skulder	0,4	- 38,3	- 19,3	302,5
Utdelning till aktieägare	- 322,5	- 284,6	- 322,5	- 284,6
Minoritetsintresse			- 553,2	2 266,9
Förändring av koncernens sammansättning			- 4,0	86,0
SUMMA KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSAKTIVITETER	- 782,9	1 396,3	- 3 050,0	8 702,5
FÖRÄNDRING AV KASSA OCH BANK UNDER ÅRET	27,8	- 39,4	28,9	42,6
Kassa och bank vid årets början	55,9	95,3	163,4	120,8
Kassa och bank vid årets slut	83,7	55,9	192,3	163,4

1. Erhållna utdelningar uppgick till 1 049,2 Mkr (247,4) för moderbolaget och koncernen.

2. Erlagda räntor uppgick till 47,0 Mkr (99,0) för moderbolaget och 262,2 Mkr (317,2) för koncernen. Erhållna räntor uppgick till 70,2 Mkr (107,5) för moderbolaget och 30,3 Mkr (31,1) för koncernen.

Noter

NOT 2 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Mkr	1999	Varav män (%)	1998	Varav män (%)
MEDELANTALET ANSTÄLLDA				
MODERBOLAGET				
Sverige	64	86	74	68
Storbritannien			1	100
TOTALT I MODERBOLAGET	64	86	75	68
Helägda dotterföretag	177	62	199	68
TOTALT I MODERBOLAGET OCH DE HELÄGDA DOTTERFÖRETAGEN	241	68	274	68
Hufvudstaden	127	49	232	41
Vasaterminalen	13	38	35	45
TOTALT I ÖVRIGA DOTTERFÖRETAG	140	48	267	42
TOTALT I KONCERNEN ENL ÅRL	381	61	541	55

		1999		1998	
LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER		Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderbolaget		19,4	9,4	21,2	9,9
varav pensionskostnader	1		3,0		2,6
Helägda dotterföretag		45,7	22,5	55,2	26,1
varav pensionskostnader			6,6		5,7
TOTALT I MODERBOLAGET OCH DE HELÄGDA DOTTERFÖRETAGEN		65,1	31,9	76,4	36,0
varav pensionskostnader	2		9,6		8,3
Hufvudstaden		40,8	19,0	57,5	27,1
varav pensionskostnader			4,4		6,5
Vasaterminalen		3,6	1,7	8,1	3,3
varav pensionskostnader			0,4		0,5
TOTALT I ÖVRIGA DOTTERFÖRETAG		44,4	20,7	65,6	30,4
varav pensionskostnader			4,8		7,0
TOTALT I KONCERNEN ENL ÅRL		109,5	52,6	142,0	66,4
varav pensionskostnader	2		14,4		15,3

		1999		1998	
LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR FÖRDELADE PER LAND OCH MELLAN STYRELSE OCH VD SAMT ÖVRIGA ANSTÄLLDA		Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
MODERBOLAGET					
Sverige		3,6	15,7	3,1	17,0
Storbritannien		0,1		1,1	
TOTALT I MODERBOLAGET		3,7	15,7	4,2	17,0
Helägda dotterföretag		3,2	42,5	8,2	47,0
varav tantiem o d		0,5		6,0	
TOTALT I MODERBOLAGET OCH DE HELÄGDA DOTTERFÖRETAGEN		6,9	58,2	12,4	64,0
varav tantiem o d		0,5		6,0	
Hufvudstaden		3,5	37,2	5,9	51,6
varav tantiem o d		0,6			
Vasaterminalen		0,6	3,0	0,6	7,5
TOTALT I KONCERNEN ENL ÅRL		11,0	98,4	18,9	123,1
varav tantiem o d		1,1		6,0	

1. Av moderbolagets pensionskostnader avser 0,5 Mkr (0,4) styrelse och VD.

2. Av koncernens pensionskostnader avser 2,2 Mkr (2,4) styrelse och VD. Koncernens utestående pensionsförpliktelser avseende dessa pensionskostnader uppgår till 3,7 Mkr (2,9).

Noter

NOT 2 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER – FORTS

Utöver lämnade uppgifter om löner och ersättningar 1999 lämnas följande information angående ledande befattningshavares ersättningar och förmåner enligt rekommendation från Näringslivets Börskommitté, NBK.

MODERFÖRETAG OCH HELÄGDA DOTTERFÖRETAG

Styrelseordföranden i moderbolaget har i ersättning erhållit sammanlagt 0,2 Mkr (0,2) inklusive styrelsearvode. Övriga styrelsearvoden uppgår till 0,6 Mkr (0,6). Till verkställande direktören tillika styrelseledamot i moderbolaget har utbetalats 1,5 Mkr (1,5) och till vice verkställande direktörerna i moderbolaget har 4,6 Mkr (10,1) utbetalats. Till styrelseordföranden i moderbolaget har särskild ersättning utgått avseende konsulttjänster som inte har samband med uppdraget som styrelseledamot.

Några särskilda avtal avseende avgångsvederlag eller pensionsutfästelser föreligger inte. Tantiem till verkställande direktör i dotterbolag har 1999 utgått med 0,5 Mkr (6,0). Företagen har ett tillskottsanställningssystem vilket innebär att lönekostnader och lönebikostnader fördelas mellan berörda koncernföretag i relation till nedlagd tid och utförda arbetsprestationer.

HUFVUDSTADEN

Styrelsen erhöll under 1999 0,9 Mkr (0,9) i ersättning. Av denna erhöll ordföranden 0,2 Mkr (0,3). Övriga ej anställda ledamöter erhöll tillsammans 0,7 Mkr (0,6).

Hufvudstadens verkställande direktörer har sammanlagt erhållit en ersättning under 1999 om 2,6 Mkr; varav 0,6 Mkr utgjorde tantiem. Vid uppsägning från bolagets sida har verkställande direktören rätt till en uppsägningstid om två år. Vid uppsägning från verkställande direktörens sida gäller en uppsägningstid om sex månader. I båda fallen skall eventuell ersättning från ny arbetsgivare avräknas.

För övriga ledande befattningshavare gäller en uppsägningstid om ett år från bolagets sida. Vid uppsägning från befattningshavarens sida gäller en uppsägningstid om sex månader. I båda fallen skall eventuell ersättning från ny arbetsgivare avräknas.

Pension till verkställande direktören följer i allt väsentligt sedvanliga pensionsplaner.

VASATERMINALEN

Styrelsen erhöll inte någon ersättning under 1999. Vasaterminalens verkställande direktör har erhållit en ersättning under 1999 om 0,6 Mkr (0,6). Inget tantiem har utgått.

KONCERNEN ENLIGT ÅRL

För övriga ledande befattningshavare tillämpas vedertagna anställningsvillkor.

ARVODEN OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR TILL REVISORER

	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 1999	KONCERNEN ENL ÅRL 1999
KPMG Bohlins AB			
Revisionsuppdrag	0,7	0,4	1,2
Andra uppdrag	1,1	1,1	2,1
Övriga revisorer			
Revisionsuppdrag	0,0		0,6
	1,8	1,5	3,9

NOT 3 NETTOOMSÄTTNING FASTIGHETER

Mkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET		KONCERNEN ENL ÅRL	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Hysesintäkter m m						
Sverige	761,6	857,3	296,8	314,4	1 773,1	1 729,8
England		16,7		16,7		16,7
Räntebidrag	3,2	3,6	1,3	1,6	3,2	3,6
Värdejusteringar omsättningsfastigheter; netto	2,5	12,4	0,5	18,1	2,5	12,4
Försäljningar omsättningsfastigheter och andelar; intäkter	941,8	422,8	1 010,4	324,2	941,8	422,8
Försäljningar omsättningsfastigheter och andelar; kostnader	- 516,6	- 338,6	- 1 150,7	- 302,1	- 516,6	- 338,6
Övrigt	- 1,0	- 8,4			78,3	162,0
	1 191,5	965,8	158,3	372,9	2 282,3	2 008,7

Noter

NOT 4 AVSKRIVNINGAR

Mkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET		KONCERNEN ENL. ÅRL	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN FÖRDELADE PER TILLGÅNG						
Byggnader och mark					– 126,7	– 96,1
Maskiner och inventarier	– 4,3	– 3,9	– 0,2	– 0,2	– 9,9	– 9,7
Förvaltningsfastigheter	– 0,1	– 0,1			– 0,1	– 0,1
Fastighetsinventarier	– 1,9	– 2,4	– 0,8	– 0,9	– 13,0	– 9,4
	– 6,3	– 6,4	– 1,0	– 1,1	– 149,7	– 115,3
AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN FÖRDELADE PER RÖRELSEGREN OCH FUNKTION						
Fastigheter						
Driftskostnader					– 3,8	– 5,8
Avskrivningar	– 4,5	– 4,8	– 0,8	– 0,9	– 143,7	– 107,9
Centrala administrationskostnader	– 0,8	– 0,7			– 0,8	– 0,7
Invest						
Rörelsekostnader	– 0,1	– 0,0			– 0,1	– 0,0
Centrala administrationskostnader	– 0,9	– 0,9	– 0,2	– 0,2	– 1,3	– 0,9
	– 6,3	– 6,4	– 1,0	– 1,1	– 149,7	– 115,3

NOT 5 JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER

Mkr	KONCERNEN ENL. ÅRL	
	1999	
Realisationsvinst fastigheter		345,9
Återföring personalreserv		2,7
		348,6

NOT 6 NETTOOMSÄTTNING INVEST

Mkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET		KONCERNEN ENL. ÅRL	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Utdelningar; större innehav	1 175,7	245,2	1 029,8	226,7		
Övriga utdelningar	2,9	20,7	2,9	20,7	2,9	20,7
Försäljningsresultat						
Noterade aktier	26,9	154,6	– 10,7	105,5	26,9	154,6
Räntebärande papper	– 20,4	73,7			– 20,4	73,7
Värdejusteringar						
Noterade aktier	58,8	– 57,2	50,0	– 50,0	58,8	– 57,2
	1 243,9	437,0	1 072,0	302,9	68,2	191,8

NOT 7 RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

Mkr	MODERBOLAGET ENL. ÅRL		KONCERNEN ENL. ÅRL	
	1999	1998	1999	1998
HOLMEN AB (publ)				
Erhållen utdelning	915,3	181,0		
Resultatandel			552,2	532,7
Avskrivning goodwill			– 11,5	– 10,1
	915,3	181,0	540,7	522,6
NCC AB (publ)				
Erhållen utdelning	74,0	20,9		
Resultatandel			160,5	93,6
	74,0	20,9	160,5	93,6
CARDO AB (publ)				
Erhållen utdelning	40,5	24,8		
Resultatandel			194,3	145,1
Avskrivning goodwill			– 51,2	– 22,5
	40,5	24,8	143,1	122,6
FASAB Fastighetssystem AB				
Nedskrivning			– 4,4	
			– 4,4	
	1 029,8	226,7	839,9	738,8

Noter

NOT 8 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Mkr	MODERBOLAGET ENL ÅRL	
	1999	1998
Nedskrivningar		– 566,1
		– 566,1

NOT 9 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPER OCH FORDRINGAR SOM ÄR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Mkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET		MODERBOLAGET ENL ÅRL		KONCERNEN ENL ÅRL	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Utdelningar	16,5		16,5		16,5		16,5	4,0
Realisationsresultat	– 20,1	0,8	– 20,1	0,8	– 20,1	0,8	– 20,1	0,8
Nedskrivningar	– 13,6	– 16,0	– 13,6	– 582,1	– 13,6	– 16,0	– 13,6	– 16,0
Leasingintäkter	1,0	1,0					1,0	1,0
Övrigt	0,2		0,2		0,2		0,2	
	– 16,0	– 14,2	– 17,0	– 581,3	– 17,0	– 15,2	– 16,0	– 10,2

NOT 10 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

Mkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET		KONCERNEN ENL ÅRL	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Ränteintäkter; koncernföretag			59,3	98,6		
Ränteintäkter; övriga	14,7	13,4	10,9	8,9	30,3	31,1
Övrigt		0,8		0,8		0,8
	14,7	14,2	70,2	108,3	30,3	31,9

NOT 11 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

Mkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET		KONCERNEN ENL ÅRL	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Räntekostnader; koncernföretag			– 1,3	– 39,0		
Räntekostnader; övriga	– 15,9	– 21,0	– 14,4	– 13,2	– 19,7	– 26,6
Räntekostnader; fastighetslån i Sverige	– 40,1	– 62,3	– 31,3	– 33,3	– 242,5	– 277,1
Räntekostnader; fastighetslån i utländsk valuta		– 13,5		– 13,5		– 13,5
Övrigt	– 4,0	– 5,0	– 4,0	– 5,0	– 4,0	– 5,0
	– 60,0	– 101,8	– 51,0	– 104,0	– 266,2	– 322,2

NOT 12 BOKSLUTSDISPOSITIONER

Mkr	MODERBOLAGET	
	1999	1998
Koncernbidrag, erhållna	533,2	171,0
Koncernbidrag, lämnade	– 0,2	
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan		
Fastighetsinventarier	2,6	0,6
Maskiner och inventarier	0,1	0,0
Periodiseringsfond, årets avsättning	– 174,5	– 36,1
Skatteutjämningsreserv, årets återföring	93,9	93,9
	455,1	229,4

NOT 13 SKATTER

Mkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET		KONCERNEN ENL ÅRL	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Årets betalda skatt	– 195,5	– 64,0	– 195,4	– 5,3	– 242,5	– 84,3
Årets förändring i latent skatt	– 20,9	17,1			– 24,3	20,8
Andel i intresseföretags skatt					– 237,8	– 33,0
	– 216,4	– 46,9	– 195,4	– 5,3	– 504,6	– 96,5

Noter

NOT 14 BOSTADSLÅNEPOST ENLIGT LAGEN MED VISSA BESTÄMMELSER OM BOKFÖRING AV BOSTADSLÅN

Mkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET		KONCERNEN ENL. ÅRL	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Bostadslånepost	33,1	33,1	11,8	11,8	33,1	33,1
Däremot svarande reservering	– 33,1	– 33,1	– 11,8	– 11,8	– 33,1	– 33,1
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

NOT 15 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Mkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET		KONCERNEN ENL. ÅRL	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
BYGGNADER OCH MARK						
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN						
Vid årets början	0,2	0,2			9 281,1	0,2
Årets anskaffningar					203,8	9 280,9
Årets avyttringar och utrangeringar					– 831,4	
	0,2	0,2			8 653,5	9 281,1
ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN						
Vid årets början	– 0,2	– 0,2			– 510,1	– 0,2
Årets anskaffningar						– 413,8
Årets avyttringar och utrangeringar					56,6	
Årets avskrivningar					– 126,7	– 96,1
	– 0,2	– 0,2			– 580,2	– 510,1
PLANENLIGT RESTVÄRDE	0,0	0,0			8 073,3	8 771,0
FASTIGHETSINVENTARIER						
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN						
Vid årets början					178,7	
Årets anskaffningar					0,2	178,7
Årets avyttringar och utrangeringar					– 99,7	
					79,2	178,7
PÅGÅENDE NY-,TILL- ELLER OMBYGGNAD						
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN						
Vid årets början					2,5	
Årets anskaffningar					46,6	2,5
PLANENLIGT RESTVÄRDE					49,1	2,5
ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN						
Vid årets början					– 63,9	
Årets anskaffningar						– 56,9
Årets avyttringar och utrangeringar					51,8	
Årets avskrivningar					– 11,1	– 7,0
					– 23,2	– 63,9
PLANENLIGT RESTVÄRDE					56,0	114,8
MASKINER OCH INVENTARIER						
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN						
Vid årets början	34,7	32,6	5,0	5,1	162,6	32,6
Årets anskaffningar	3,9	4,4			8,8	132,3
Årets avyttringar och utrangeringar	– 3,9	– 2,3		– 0,1	– 76,5	– 2,3
	34,7	34,7	5,0	5,0	94,9	162,6
ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN						
Vid årets början	– 23,2	– 21,7	– 2,9	– 2,8	– 128,3	– 21,7
Årets anskaffningar						– 98,9
Årets avyttringar och utrangeringar	3,1	1,7		0,0	62,7	1,7
Årets avskrivning enligt plan	– 3,4	– 3,2	– 0,2	– 0,1	– 9,0	– 9,4
	– 23,5	– 23,2	– 3,1	– 2,9	– 74,6	– 128,3
PLANENLIGT RESTVÄRDE	11,2	11,5	1,9	2,1	20,3	34,3

Noter

NOT 15 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR – FORTS

Mkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET		KONCERNEN ENL. ÅRL	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
LEASINGINVENTARIER						
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN						
Vid årets början	5,8	5,9			5,8	5,9
Årets avyttringar och utrangeringar	-0,3	-0,1			-0,3	-0,1
	5,5	5,8			5,5	5,8
ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN						
Vid årets början	-2,2	-1,5			-2,2	-1,5
Årets avyttringar och utrangeringar	0,3	-0,0			0,3	-0,0
Årets avskrivning enligt plan	-0,7	-0,7			-0,7	-0,7
	-2,6	-2,2			-2,6	-2,2
PLANENLIGT RESTVÄRDE	2,9	3,6			2,9	3,6
TAXERINGSVÄRDE FÖR SOM ANLÄGGNINGS-						
TILLGÅNGAR REDOVISADE FASTIGHETER						
Byggnader	0,2	0,3			4 962,3	5 348,8
Mark	0,1	0,1			774,3	829,2
	0,3	0,4			5 736,6	6 178,0

NOT 16 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Mkr	MODERBOLAGET	ENL. ÅRL	MODERBOLAGET ENL. ÅRL
	1999		1999
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN			
Vid årets början	180,3		1 834,7
Aktieägartillskott till L E Lundberg Holding AB	1 153,4		1 153,4
Intern försäljning av Hufvudstaden-aktier			- 1 654,4
	1 333,7		1 333,7
ACKUMULERADE NEDSKRIVNINGAR			
Vid årets början			- 566,1
Intern försäljning av Hufvudstaden-aktier			566,1
			0,0
BOKFÖRT VÄRDE	1 333,7		1 333,7
SPECIFIKATION AV MODERBOLAGETS INNEHAV AV AKTIER OCH ANDELAR I KONCERNFÖRETAG (koncernföretag/org nr/säte)			
	Antal andelar	Andel i procent av kapitalet	Bokfört värde i moderbolaget
Fastighets AB L E Lundberg / 556049-0483 / Norrköping	250 000	100	164,7
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB / 556188-2290 / Stockholm	150 000	100	15,0
L E Lundberg Nordic AB / 556274-6841 / Stockholm	1 251	100	0,2
L E Lundberg Invest AB / 556033-7171 / Stockholm	16 419 018	100	0,1
L E Lundberg Aviation AB / 556496-6371 / Stockholm	1 000	100	0,1
L E Lundberg Holding AB / 556563-2477 / Stockholm	1 000	100	1 153,4
Förvaltnings AB L E Lundberg / 556036-2260 / Stockholm	1 000	100	0,1
Östgöta Holding AB / 556330-0895 / Stockholm	1 000	100	0,1
			1 333,7
INDIREKT ÄGDA KONCERNFÖRETAG (koncernföretag/org nr/säte)			
Hufvudstaden AB (publ) / 556012-8240 / Stockholm	64 103 948	38	
Förvaltnings AB Norrilen / 556011-4216 / Stockholm	1 592 500	100	
AB Hamngatgaraget / 556068-6601 / Stockholm	3 000	100	
AB Nordiska Kompaniet / 556008-6281 / Stockholm	19 460 666	100	
NK Cityfastigheter AB / 556023-1267 / Stockholm	1 680	100	
Vasaterminalen AB / 556118-8722 / Stockholm	930 120	46	
			1 333,7

Noter

NOT 17 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

Mkr	MODERBOLAGET ENL. ÅRL 1999				KONCERNEN ENL. ÅRL 1999	
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN						
Vid årets början				4 645,3		4 649,7
Årets anskaffningar				406,0		406,0
Nedskrivningar						- 4,4
				<u>5 051,3</u>		<u>5 051,3</u>
ACKUMULERADE RESULTATANDELAR M M						
Vid årets början						2 303,9
Årets andel i intresseföretags nettoresultat						669,1
Förändringar i intresseföretagens egna kapital						- 1 141,7
Årets avskrivningar på goodwill						- 62,7
						<u>1 768,6</u>
BOKFÖRT VÄRDE				<u>5 051,3</u>		<u>6 819,9</u>
SPECIFIKATION AV MODERBOLAGETS OCH KONCERNENS INNEHAV AV ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG	Andel av justerat eget kapital	Andel av årets resultat	Andel i procent av kapitalet	Andel i procent av rösterna	Kapital- andelens värde i koncernen	Bokfört värde i moder- bolaget
DIREKT ÄGDA						
Holmen AB (publ) / 556001-3301 / Stockholm	3 644,7	415,8	22,9	49,5	1 494,3	2 180,9
NCC AB (publ) / 556034-5174 / Solna	1 261,4	107,9	12,9	16,3	186,0	1 075,5
Cardo AB (publ) / 556026-8517 / Malmö	830,5	145,4	31,5	31,5	88,3	1 794,9
INDIREKT ÄGDA						
FASAB Fastighetssystem AB / 556233-5249 / Stockholm	0,0		29,3	29,3		
	<u>5 736,6</u>	<u>669,1</u>			<u>1 768,6</u>	<u>5 051,3</u>

I koncernens resultaträkning redovisas resultatandelarna från intresseföretag i två poster: Dels resultatet före skatt inkl eventuella avskrivningar på övertvärden, vilket ingår i rörelseresultatet och dels andelen i intresseföretagens skatt vilken redovisas tillsammans med koncernens skatter. Det indirekt ägda intresseföretaget FASAB Fastighetssystem AB är redovisat till anskaffningsvärdet efter nedskrivningar.

Skillnaden mellan kapitalandelsvärde med kapitalandelsmetod i koncernredovisningen (6 819,9 Mkr) och ägarandelen i intresseföretagens egna kapital (5 736,6 Mkr) uppgår till 1 083,3 Mkr. Icke utdelade ackumulerade vinstandelar i intresseföretagen avsätts till kapitalandelsfonden som utgör en del av koncernens bundna reserver. Kapitalandelsfonden för direktägda intresseföretag uppgår till 1 768,6 Mkr. Ackumulerade förluster belastar koncernens fria egna kapital.

MARKNADSVÄRDE OCH BOKFÖRT VÄRDE PER AKTIE 1999-12-31

Kr	Marknadsvärde per aktie	Bokfört värde per aktie i koncernen
Holmen A	306	213
Holmen B	307	112
NCC A	99	83
NCC B	99	114
Cardo	170	199

Noter

NOT 18 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Mkr	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 1999	MODERBOLAGET ENL ÅRL 1999	KONCERNEN ENL ÅRL 1999
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN				
Vid årets början	6 971,2	6 609,1	309,4	319,2
Årets anskaffningar	1 074,3	624,3	218,2	218,2
Årets avyttringar	– 218,0	– 1 866,5	– 212,0	– 218,2
	7 827,5	5 366,9	315,6	319,2
ACKUMULERADE NEDSKRIVNINGAR				
Vid årets början	– 74,4	– 640,5	– 74,4	– 74,4
Årets avyttringar		566,1		
Årets reverseringar	50,0	50,0	50,0	50,0
	– 24,4	– 24,4	– 24,4	– 24,4
BOKFÖRT VÄRDE	7 803,1	5 342,5	291,2	294,8
SPECIFIKATION AV ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV, Tkr	Marknadsvärde per 1999-12-31	Bokfört värde i KONCERNEN	Bokfört värde i MODERBOLAGET	Bokfört värde i KONCERNEN ENL ÅRL
MODERBOLAGET				
STÖRRE INNEHAV				
Holmen AB (publ)	6 246 112	2 180 963	2 180 963	
NCC AB (publ)	1 382 436	1 075 472	1 075 472	
Cardo AB (publ)	1 602 727	1 794 893	1 794 893	
Hufvudstaden AB (publ)	1 913 958	2 104 394		
	11 145 233	7 155 722	5 051 328	
ÖVRIGA NOTERADE AKTIER				
Industrivärden A	44 400	26 273	26 273	26 273
Volvo B	220 000	206 643	206 643	206 643
	264 400	232 916	232 916	232 916
ÖVRIGA AKTIER				
FR FastighetsRenting AB		17 197	17 197	17 197
Teclicon SA		0	0	0
Industrial Development & Investment AB (IDI)		250	250	250
Industrial Development & Investment Ltd		12	12	12
Sponsorteamet Våga Vinna AB		5	5	5
Varuhuset Pausen AB		13	13	13
		17 477	17 477	17 477
ÖVRIGA ANDELAR				
Industrial Development & Investment Equity (IDI) KB		40 780	40 780	40 780
		40 780	40 780	40 780
KONCERNEN				
STÖRRE INNEHAV				
Vasaterminalen AB		356 102		
ÖVRIGA AKTIER				
Drumheid AB		30		30
Fastighets AB Kajkanten		25		25
Fin Fast AB		0		0
Varuhuset Pausen AB		62		62
		117		117
ÖVRIGA ANDELAR				
Anglo-Scandinavian Aircraft Leasing KB		0		0
Göteborgs Byggmästares Intresseförening		10		10
Vasafarets Samfällighetsförening				3 463
		10		3 473
		7 803 124	5 342 501	294 763

Noter

NOT 19 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Mkr	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 1999	KONCERNEN ENL. ÅRL 1999
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN			
Vid årets början	4,3	4,3	136,8
Tillkommande fordringar	28,3	4,8	30,8
Reglerade fordringar	– 1,0	– 1,0	– 8,0
	31,6	8,1	159,6
ACKUMULERADE NEDSKRIVNINGAR			
Vid årets början	– 1,4	– 1,4	– 1,4
Årets nedskrivningar	0,2	0,2	0,2
	– 1,2	– 1,2	– 1,2
BOKFÖRT VÄRDE	30,4	6,9	158,4

NOT 20 OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER

Mkr	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 1999	KONCERNEN ENL. ÅRL 1999
FÖRVALTNINGSFÄSTIGHETER			
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN			
Vid årets början	3 067,0	1 128,1	4 221,0
Nyanskaffningar	34,5		39,6
Avyttringar och utrangeringar	– 486,8	– 1 128,1	– 486,8
Värdejustering förvaltningsfästigheter	2,5		2,5
BOKFÖRT VÄRDE	2 617,2	0,0	3 776,3
FASTIGHETSINVENTARIER			
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN			
Vid årets början	60,0	34,8	60,0
Avyttringar och utrangeringar	– 1,5	– 34,8	– 1,5
	58,5	0,0	58,5
ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN			
Vid årets början	– 52,9	– 32,2	– 52,9
Avyttringar och utrangeringar		33,0	
Årets avskrivning enligt plan	– 1,9	– 0,8	– 1,9
	– 54,8	0,0	– 54,8
PLANENLIGT RESTVÄRDE	3,7	0,0	3,7
EXPLOATERINGSFÄSTIGHETER			
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN			
Vid årets början	160,2	13,0	160,2
Nyanskaffningar	8,6		8,6
Omklassificeringar	1,7		1,7
Avyttringar och utrangeringar	– 15,7	– 13,0	– 15,7
BOKFÖRT VÄRDE	154,8	0,0	154,8

I koncernen har under tidigare år verkställd uppskrivning av aktier i dotterföretag på totalt 120,0 Mkr tillagts värdet av förvaltningsfästigheter. Efter fastighetsförsäljningar återstår 110,5 Mkr av denna uppskrivning. Taxeringsvärdet på koncernens omsättningsfästigheter i Sverige uppgick till 3 864,3 Mkr (4 269,4). Motsvarande värde för moderbolagets fästigheter uppgick till 0 Mkr (1 820,9).

Noter

NOT 21 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Mkr	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 1999	KONCERNEN ENL. ÅRL 1999
Förutbetalda kostnader	3,6	0,2	10,6
Upplupna hyresintäkter			18,8
Upplupna intäktsräntor	0,1	0,0	6,2
Skattereduktion	3,4	0,6	3,4
Övrigt	7,6	0,4	11,4
	14,7	1,2	50,4

NOT 22 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Mkr	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 1999	KONCERNEN ENL. ÅRL 1999
Kortfristiga placeringar, bank	275,0	275,0	275,0
Aktier i noterade bolag	71,3		71,3
	346,3	275,0	346,3
SPECIFIKATION AV AKTIER I NOTERADE BOLAG, Tkr	Marknadsvärde per 1999-12-31	Bokfört värde i KONCERNEN	Bokfört värde i KONCERNEN ENL. ÅRL
SVENSKA AKTIER			
Boss Media	1 150	1 117	1 117
Effnet Group	1 068	1 068	1 068
Ericsson B	6 509	4 371	4 371
Europolitan	5 100	3 260	3 260
H & M B	5 415	4 616	4 616
Kinnevik B	4 435	3 760	3 760
M2S B	2 858	1 517	1 517
Netcom B	5 681	3 880	3 880
Nokia A	6 780	4 298	4 298
Q-Med	1 005	870	870
Securitas B	4 466	4 466	4 466
SSAB A	6 098	6 098	6 098
Swedish Match	14 345	13 779	13 779
Volvo B	6 424	6 338	6 338
	71 334	59 438	59 438
UTLÄNDSKA AKTIER			
Microsoft	3 786	2 827	2 827
Novartis	2 747	2 747	2 747
UPM-Kymmene	6 377	6 248	6 248
	12 910	11 822	11 822
	84 244	71 260	71 260

NOT 23 KASSA OCH BANK

Mkr	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 1999	KONCERNEN ENL. ÅRL 1999
Beviljad checkräkningskredit	100,0	100,0	145,0
Utnyttjad checkräkningskredit	—	—	—
Disponibelt belopp	100,0	100,0	145,0

Noter

NOT 24 EGET KAPITAL

	Fritt eget kapital	Aktie-kapital	Bundet eget kapital Bundna reserver	Kapital-andelsfond	Eget kapital
KONCERNEN					
Vid årets början	6 638,1	758,8	645,9		8 042,8
Utdelning	– 322,5				– 322,5
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital	– 53,8		53,8		
Årets resultat	1 659,6				1 659,6
UTGÅENDE BALANS PER 1999-12-31	7 921,4	758,8	699,7		9 379,9
MODERBOLAGET					
Vid årets början	5 383,9	758,8	206,2		6 348,9
Utdelning	– 322,5				– 322,5
Årets resultat	1 321,7				1 321,7
UTGÅENDE BALANS PER 1999-12-31	6 383,1	758,8	206,2		7 348,1
KONCERNEN ENL ÅRL					
Vid årets början	6 715,7	758,8	611,2	2 303,9	10 389,6
Utdelning	– 322,5				– 322,5
Förändringar i intresseföretagens omräkningsdifferenser				– 111,9	– 111,9
Förändringar i koncernens sammansättning	– 4,0				– 4,0
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital	382,5		40,9	– 423,4	
Årets resultat	1 256,6				1 256,6
UTGÅENDE BALANS PER 1999-12-31	8 028,3	758,8	652,1	1 768,6	11 207,8

NOT 25 ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR UTÖVER PLAN

Mkr	MODERBOLAGET	
	1999	1998
Maskiner och inventarier	0,1	0,1
Fastighetsinventarier		2,6
	0,1	2,7

Av obeskattade reserver utgör 0,0 Mkr (0,8) latent skatt. Den latent skatten ingår ej i moderbolagets balansräkning men däremot i koncernens.

NOT 26 PERIODISERINGSFONDER

Mkr	MODERBOLAGET	
	1999	1998
Periodiseringsfond, avsatt vid taxering 1997	43,7	43,7
Periodiseringsfond, avsatt vid taxering 1998	252,5	252,5
Periodiseringsfond, avsatt vid taxering 1999	36,1	36,1
Periodiseringsfond, avsatt vid taxering 2000	174,5	
	506,8	332,3

Av obeskattade reserver utgör 141,9 Mkr (93,0) latent skatt. Den latent skatten ingår ej i moderbolagets balansräkning men däremot i koncernens.

NOT 27 AVSÄTTNINGAR FÖR SKATTER

Mkr	KONCERNEN 1999	KONCERNEN ENL ÅRL 1999
Avsättning för latent skatt i obeskattade reserver	170,9	260,2
Övriga avsättningar för skatter och latent skatt	50,0	240,9
	220,9	501,1

Utöver avskrivningar i bokföringen har vid inkomsttaxeringen t o m år 1999 åtnjuts värdepappersavdrag med för koncernen 428,3 Mkr (773,8) och för moderbolaget 0 Mkr (267,1). Latent skatt avseende värdepappersavdrag ingår ej i avsättningar för skatter.

Noter

NOT 28 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Mkr	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 1999	KONCERNEN ENL ÅRL 1999
Lån i förvaltningsfastigheter	630,0		3 777,0
Övriga skulder till kreditinstitut		448,4	
	630,0	448,4	3 777,0
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	2,7		693,6
	632,7	448,4	4 470,6
Förfallotidpunkt, 1–5 år från balansdagen	632,7	448,4	4 470,6
	632,7	448,4	4 470,6
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar	568,0		3 332,9
	568,0		3 332,9

NOT 29 ÖVRIGA SKULDER

Mkr	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 1999	KONCERNEN ENL ÅRL 1999
Förfallotidpunkt, 1–5 år från balansdagen	61,3	16,3	61,6
	61,3	16,3	61,6

Bland övriga skulder ingår utställda köpoptioner avseende aktier i respektive bolag till ledande befattningshavare i Cardo AB (publ) och Holmen AB (publ) med sammanlagt 16,3 Mkr

NOT 30 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Mkr	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 1999	KONCERNEN ENL ÅRL 1999
Löner och sociala kostnader	20,1	6,2	21,5
Hysesintäkter	67,4	0,1	205,2
Räntekostnader	1,5	1,2	62,6
Övrigt	35,5	5,3	99,8
	124,5	12,8	389,1

Förslag till vinstdisposition

Koncernen enligt årsredovisningslagen

Koncernens fria egna kapital uppgår till 8 028,3 Mkr (6 715,7). Till bundna fonder föreslås avsättning med sammanlagt 46 Tkr.

L E Lundbergföretagen AB (publ)

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående vinstmedlen, 6 383,1 Mkr (6 383 122 747 kronor) disponeras enligt nedan:

Till aktieägarna utdelas 4:75 kronor per aktie	360,4 Mkr
I ny räkning överföres	<u>6 022,7 Mkr</u>
	6 383,1 Mkr

Som avstämningsdag för utdelning föreslås den 3 april 2000. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av VPC den 6 april 2000.

Stockholm den 24 februari 2000

PER WELIN
Ordförande

LENNART BYLOCK

BENGT PETTERSSON

MATS MÜLLERN

CHRISTER NÖJD

KAJ-ÅKE THORVALDSON

CHRISTER ZETTERBERG

FREDRIK LUNDBERG
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L E Lundbergföretagen AB (publ)
org nr 556056-8817

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i L E Lundbergföretagen AB (publ) för år 1999. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bolagets och koncernens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 februari 2000

BO RIBERS
Auktoriserad revisor

HANS WILHELMSSON
Auktoriserad revisor

Styrelse



PER WELIN
f 1936.
Tekn lic. Styrelsens ordförande.
Invald i styrelsen 1990.
Styrelseledamot i bl a Allgon, Autoliv,
Holmen och NCC.
Antal aktier (inklusive bolag): 40 000.



LENNART BYLOCK
f 1940.
Invald i styrelsen 1997.
Styrelseordförande i CellMark, Svenska
Orient Linien, Swede Ship Marine, Varta
och Varta Bosch Holding. Styrelseledamot
i Cloetta och Stiftelsen Natur och Kultur.
Antal aktier: 25 000.



FREDRIK LUNDBERG
f 1951.
Ekon dr h c. VD och koncernchef
i Lundbergs.
Invald i styrelsen 1975.
Styrelseordförande i Cardo, Hufvudstaden
och Holmen. Styrelseledamot i Modo
Paper och NCC.
Antal aktier (inklusive bolag): 31 823 397.



MATS MÜLLERN
f 1944.
Invald i styrelsen 1998.
Antal aktier (inklusive bolag): 9 500.



CHRISTER NÖJD
f 1959.
Personalrepresentant LO.
Invald i styrelsen 1997.



BENGT PETTERSSON
f 1938.
Invald i styrelsen 1999.
Styrelseledamot i Cardo, Holmen,
Modo Paper, Sveriges Industriförbund och
Skogsindustrierna.
Antal aktier: 1 000.



KAJ-ÅKE THORVALDSON
f 1943.
Personalrepresentant SIF.
Invald i styrelsen 1995.
Antal aktier: 400.



CHRISTER ZETTERBERG
f 1941.
Invald i styrelsen 1990.
Styrelseordförande i Ekman & Co, IDI,
Micronic Laser Systems, Segerström &
Svensson och Turnit. Styrelseledamot i
bl a Holmen. Vice preses i IVA Kungliga
Ingenjörsvetenskapsakademien.
Antal aktier: 5 000.

Suppleanter



BO ANDERSSON
f 1951.
Personalrepresentant SIF.
Invald i styrelsen 1996.



NILS SVANBERG
f 1968.
Personalrepresentant LO.
Invald i styrelsen 1999.

Hedersordförande



LARS ERIK LUNDBERG
f 1920.
Utsedd till hedersordförande 1991.
Antal aktier (inklusive bolag): 361 650.

Ledande befattningshavare



FREDRIK LUNDBERG
f 1951.
VD och koncernchef.
Anställd 1977.
Antal aktier (inklusive bolag): 31 823 397.



CLAES BOUSTEDT
f 1962.
vVD, VD i L E Lundberg Kapital-
förvaltning AB.
Anställd 1991.



BERNT-OLOF JALKNER
f 1942.
vVD, ekonomi- och finansdirektör.
Anställd 1989.



INGVAR NORDÉN
f 1943.
vVD, fastighetschef.
Anställd 1992.
Antal aktier: 500.



BERTIL ESKILSTORP
f 1936.
Regionchef Göteborg.
Anställd 1970.
Antal aktier: 1 000.



LARS KLINT
f 1946.
Regionchef Mälardalen.
Anställd 1970.



STEN PETERSON
f 1956.
VD-assistent.
Anställd 1980.
Antal aktier: 2 500.



DAG SUNDQVIST
f 1945.
Regionchef Väst.
Anställd 1968.
Antal aktier: 800.

Revisorer

BO RIBERS
f 1942.
Auktoriserad revisor KPMG.

HANS WILHELMSSON
f 1944.
Auktoriserad revisor KPMG.

Suppleanter

CARL LINDGREN
f 1958.
Auktoriserad revisor KPMG.

HANS ÅKERVALL
f 1953.
Auktoriserad revisor KPMG.



BO WALDEMARSON
f 1938.
Direktör.
Anställd 1961.



PETER WHASS
f 1954.
Regionchef Öst.
Anställd 1989.

Adresser

L E Lundbergföretagen AB (publ)
org nr 556056-8817
säte: Stockholm
Box 14048
104 40 Stockholm
Besöksadress: Hovslagargatan 5 B
Telefon 08-463 06 00
Telefax 08-611 66 09
E-post: lundbergs@lundbergs.se

L E Lundberg Kapitalförvaltning AB
Box 14048
104 40 Stockholm
Besöksadress: Hovslagargatan 5 B
Telefon 08-463 06 00
Telefax 08-611 38 76
E-post: analys@lundbergs.se

L E Lundbergföretagen AB (publ)
Fastighets AB L E Lundberg
601 85 Norrköping
Besöksadress: S:t Persgatan 105
Telefon 011-21 65 00
Telefax 011-10 44 17
Telefax 011-21 65 65
E-post: lundbergs@lundbergs.se

Regionkontor

Region Mälardalen
Fastighets AB L E Lundberg
Box 14048
104 40 Stockholm
Besöksadress: Hovslagargatan 5 B
Telefon 08-463 06 00
Telefax 08-679 55 33
E-post: stockholm@lundbergs.se

Region Göteborg
Fastighets AB L E Lundberg
Mölndalsvägen 26, 1 tr
412 63 Göteborg
Telefon 031-83 07 35
Telefax 031-83 18 24
E-post: goteborg@lundbergs.se

Region Öst
Fastighets AB L E Lundberg
601 85 Norrköping
Besöksadress: S:t Persgatan 105
Telefon 011-21 65 00
Telefax 011-10 44 17
E-post: norrkoping@lundbergs.se

Region Väst
Fastighets AB L E Lundberg
Box 118
651 04 Karlstad
Besöksadress: Drottninggatan 27
Telefon 054-15 67 55
Telefax 054-15 87 90
E-post: karlstad@lundbergs.se

Hemsida

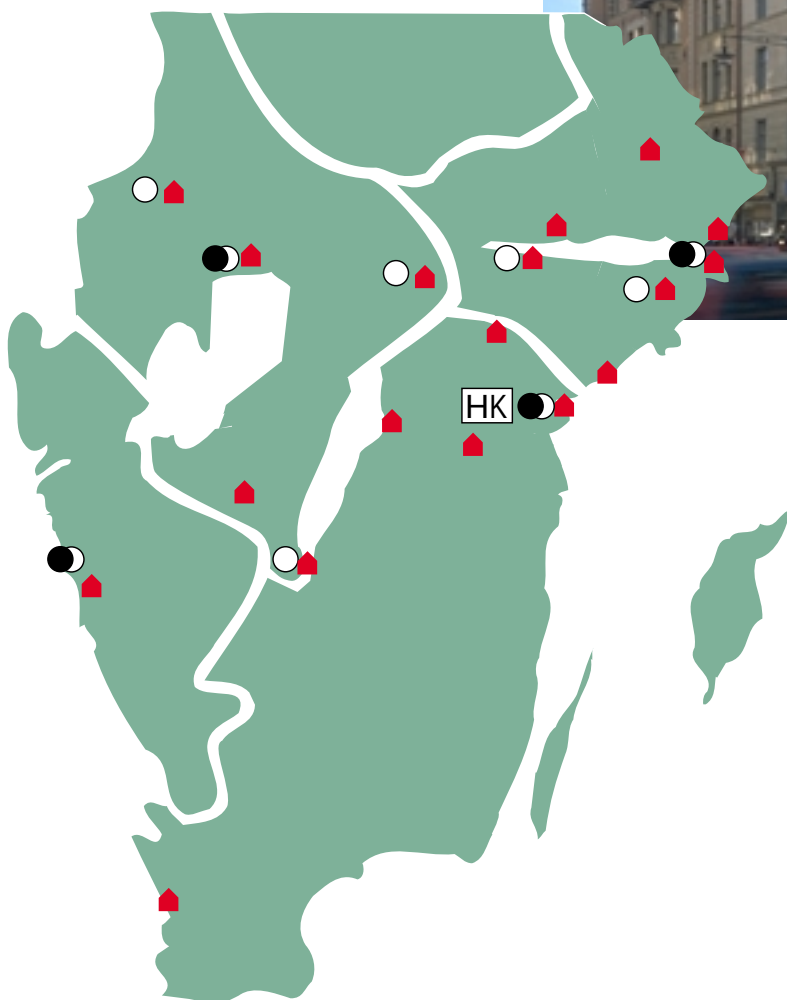
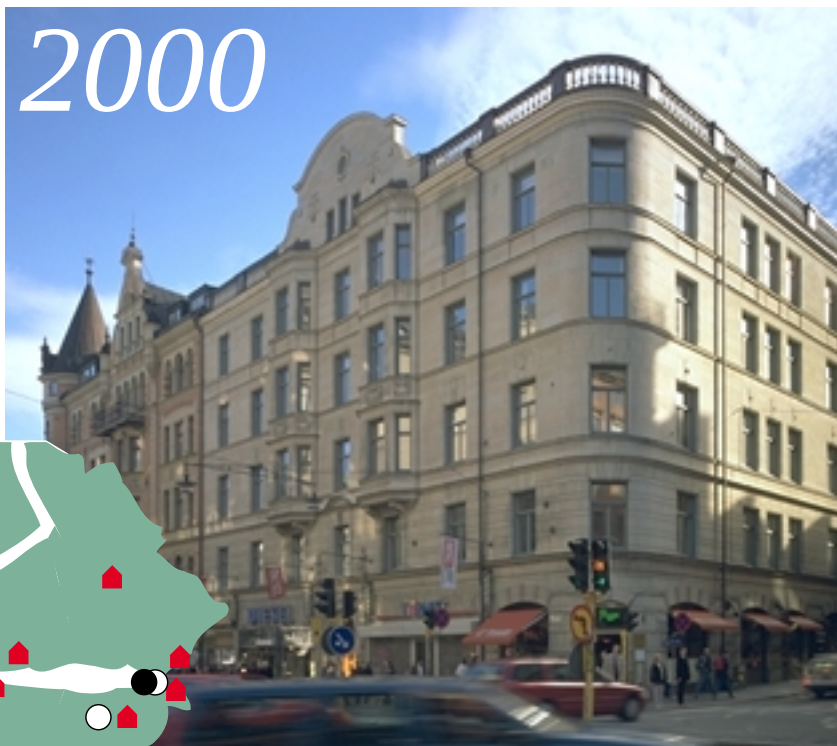
www.lundbergs.se

FWD Reklambyrå AB
Text: L E Lundbergföretagen AB (publ)
Tryck: Rekord Offset

Årsredovisningen är tryckt på
Invercote 280 g (omslag) från
Iggesund Paperboard, Iggesunds
Pappersbruk och Silverblade 150 g
(inlaga) från Modo Paper,
Silverdalens Pappersbruk.

Tryckdatum: 2000-03-XX

Fastigheter 2000



Lundbergs grundades 1944 som ett byggföretag med inriktning på byggmästerirörelse. Sedan starten har Lundbergs verksamhet utvecklats från en ren byggverksamhet till att idag omfatta de två affärsområdena Fastigheter och Invest.

Affärsområdet Fastigheter utgörs av Lundbergs egen fastighetsrörelse, vilken från år 2000 bedrivs i Fastighets AB L E Lundberg med underliggande dotter- och intresseföretag. Verksamheten är inriktad på att förvalta och utveckla välbärgna förvaltnings- och exploateringsfastigheter på ett antal mellansvenska orter med bedömt goda tillväxtpotentialer. Beståndet består huvudsakligen av centrala bostads-, kontors- och butiksfastigheter. Fastighetsrörelsens huvudkontor ligger i Norrköping.



Lundbergs

Innehåll

Lundbergs förvaltningsfastigheter

Region Öst

Region Mälardalen

Region Väst

Region Göteborg

Lundbergs region- och förvaltningskontor

3

4

6

8

10

11

Förklaringar

- Färdigställda fastigheter
- Regionkontor
- Förvaltningskontor

Taxeringsvärden, ytor och årshyror är för delägda fastigheter upptagna till ägd andel.

Lundbergs förvaltningsfastigheter

Lundbergs förvaltningsfastigheter utgörs av 154 hel- och delägda fastigheter med en total lägenhetsyta om 1 008 tusen kvm. Fastigheterna hade per den 31 december 1999 ett bokfört värde om 2 621 Mkr och bedömt marknadsvärde om 6 228 Mkr. Förvaltningsfastigheterna omfattar huvudsakligen bostadshyreshus samt större affärs- och kontorsfastigheter i centrala lägen med god tillgång till service och kommunikationer.

Den äldsta byggnaden är uppförd omkring 1890, den senaste 1998. Huvuddelen av fastighetsbeståndet härrör dock från de byggintensiva åren på 1960- och 1970-talen. Kompletteringar har skett med framför allt kommersiella fastigheter under 1980- och 1990-talen.

Beståndet av förvaltningsfastigheter fördelar sig på 18 mellansvenska orter, från Göteborg i väster till Stockholm i öster. 77 procent av den uthyrbara ytan finns på orter med mer än 75 000 invånare. Organisatoriskt är verksamheten indelad i de fyra regionerna Öst, Mälardalen, Väst och Göteborg.

UTHYRNINGSBAR YTA 2000-01-01 I TUSEN KVM

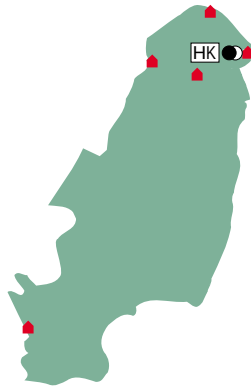
Region	Bostad	Kontor	Butik	Industri	Övrigt	Garage	Summa	Procent
Öst	194	42	56	46	25	51	414	41
Mälardalen	192	42	15	0	9	28	286	29
Väst	157	26	27	0	4	21	235	23
Göteborg	6	50	2	0	4	11	73	7
Totalt	549	160	100	46	42	111	1 008	100
Totalt i procent	54	16	10	5	4	11	100	

ÅRSHYROR 2000-01-01 I MKR

Region	Bostad	Kontor	Butik	Industri	Övrigt	Garage	P-platser	Summa	Procent
Öst	131	43	67	23	11	8	1	284	37
Mälardalen	132	72	17	0	9	8	0	238	31
Väst	109	25	31	0	2	5	1	173	23
Göteborg	5	59	1	0	1	3	0	69	9
Totalt	377	199	116	23	23	24	2	764	100
Totalt i procent	49	26	15	3	3	3	1	100	



Enväldet 9, Norrköping.



Region Öst

Region Öst utgörs av Norrköping, Katrineholm, Landskrona, Linköping och Motala. Lundbergs enskilt största fastighetsbestånd finns i Norrköping och består dels av kommersiella centrumfastigheter, dels av centralt belägna bostäder. Även i Linköping och Motala är beståndet fördelat mellan lokal- och bostadsfastigheter, medan beståndet i Katrineholm huvudsakligen är inriktat på bostäder.

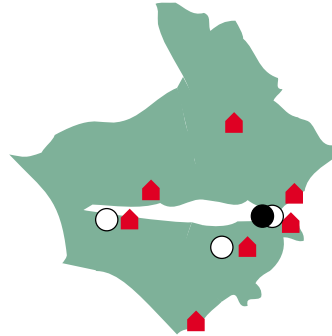
		Byggn år/ ombyggn år	Taxerings- värde 1999,Tkr	Uthyrbara ytor kvm						Årshyror 2000 Tkr	
Fastighetsbeteckning	Adress			Bostad	Lokaler Kontor	Butik	Industri	Övrigt	Garage	Summa	
KATRINEHOLM											
Apeln 5	Brogränd 2	1970	7 039	3 501	0	0	0	19	187	3 707	2 400
Barken 9	Starrvägen 4	1976	4 404	0	861	0	0	0	0	861	540
Hagtornen 11	Brogränd 1	1964	6 389	3 342	0	0	0	0	336	3 678	2 292
Humlen 1	Köpmangatan 8	1927	3 153	834	692	170	0	239	51	1 986	1 212
Hämplingen 3	Fortunagatan 6	1940	421	224	0	0	0	0	22	246	144
Hämplingen 18	Fortunagatan 8–10 / Floragatan 3–7	1970	10 603	5 806	65	0	0	90	0	5 961	3 804
Linden 22	Storgatan 27 / Tingshusgatan 4	1962	12 541	4 067	19	1 158	0	70	898	6 212	3 840
Nejlikan 16, 17	Djulögatan 33–37 / Drottninggatan 13	1956,1959	13 101	3 795	592	1 665	0	410	1 450	7 912	4 032
Nålen 5	Blomstervägen 5–7 / Tulpanvägen 1–3	1966	11 084	5 857	0	0	0	94	378	6 329	3 983
Oliven 3	Bondegatan 32	1976	2 392	1 148	0	0	0	0	0	1 148	720
Pionen 4	Fabriksgatan 4–8 / Stortorget 2–6 / Köpmangatan 5	1992	24 251	3 158	61	1 739	0	23	1 250	6 231	4 425
Prästkragen 28	Trädgårdsgatan 7–11	1968	15 065	7 578	37	0	0	0	664	8 279	5 220
Syrenen 8	Gersnäsgratan 9–13 / Stensättersgatan 10–20	1961	11 193	5 731	0	0	0	0	599	6 330	3 910
Summa Katrineholm			121 636	45 041	2 327	4 732	0	945	5 835	58 880	36 522
LANDSKRONA											
Bromsregulatorn 1	Instrumentgatan 15	1993,1996	66 702	0	0	0	31 938	0	0	31 938	18 288
LINKÖPING											
Blåkklockan 24	Storgatan 7–9 / Snickaregatan 13	1957/1976	22 718	1 987	0	2 867	0	21	400	5 275	4 334
Braxen 19	Ågatan 12 / Storgatan 13–19										
	/ Snickaregatan 18–24 / Repslagaregatan 21	1966	53 148	0	1 015	8 038	0	1 541	2 500	13 094	8 865
Brushanen 8	Klostergatan 7–9 / Vasavägen 3	1961	21 967	6 239	454	0	0	81	1 020	7 794	4 693
Flodhästen 17	Västanågatan 16	1962	6 146	1 989	0	0	0	83	85	2 157	1 416
Forskaren 7	Västanågatan 15–17	1969	9 056	2 796	0	0	0	17	1 144	3 957	1 968
Summa Linköping			113 035	13 011	1 469	10 905	0	1 743	5 149	32 277	21 276
MOTALA											
Garvaren 5	Kungsgatan 1–3 / Prästgatan 6–8										
	/ Bispmotalagatan 6–8	1964	38 312	1 624	3 171	3 401	0	2 135	0	10 331	8 852
Repslagaren 10	Kungsgatan 16–20	1965	9 482	908	185	1 387	0	0	863	3 343	2 244
Tellus 1,2,3	Agneshögsgratan 31–57	1967–1970	57 021	36 352	188	0	0	0	1 680	38 220	21 887
Summa Motala			104 815	38 884	3 544	4 788	0	2 135	2 543	51 894	32 983

NORRKÖPING

Ankarstocken 17 (25.95%)	Repslagaregatan	1978	2 161	0	0	0	0	0	2 803	2 803	143
Asken 42	Tunnbindaregatan 18–24 / Vattengatan 7	1979	34 890	7 013	1 395	0	0	0	1 420	9 828	6 925
Berget 1:1 (50%)	Dalsgatan 9	1993	144	0	0	0	0	0	1 035	1 035	204
Bomullsspinneriet 1 (50%)	Holmengatan 10	1998	0	0	0	0	0	3 855	0	3 855	4 739
Bron 3	Hamngatan 2–4 / Fleminggatan 1 / Drottninggatan 2–4	1929/1996	18 654	2 615	1 532	679	0	419	0	5 245	3 758
Djupet 19	S:t Persgatan 86, 90-92 / Hörngatan 2										
	/ Nygatan 79–81 / Bryggaregatan 1–7	1929/1977	27 654	7 708	40	1 398	0	208	470	9 824	6 616
Eken 8	Skolgatan 9–11 / Generalsgatan 20–26										
	/ Knäppingsborgsgatan 18	1974	19 712	6 255	0	351	0	0	0	6 606	4 501
Enväldet 9	Bråddgatan 7–15	1966/1990	68 736	0	9 126	2 633	0	60	4 570	16 389	12 756
Exportzonen 1	Terminalgatan	1989	2 437	0	0	0	0	3 440	0	3 440	1 419
Gamlabron 17 (50%)	Västgötegatan 7	/1999	3 546	0	0	0	0	1 493	0	1 493	961
Gladan 18	Trozelligatan 20–22 / Askebygatan 3 / Petter Swartzgatan 24	1960	14 131	5 377	87	248	0	200	349	6 261	3 819
God Vän 17	Nygatan 35	1960	5 055	1 913	0	0	0	0	330	2 243	1 308
Gropen 6 (50%)	Holmentorget 1 / Källvindsgatan 3–5	1929/1992	13 440	0	0	0	0	2 240	0	2 240	2 226
Gördeln 14	Vattengatan 14 / Tunnbindaregatan 25–31										
	/ Bråddgatan 33–39 / Kungsgatan 19–21	1984	64 215	14 986	57	389	0	0	3 288	18 720	12 142
Johannes 21 (25.95%)	Repslagaregatan	1970	326	0	0	0	0	0	2 811	2 811	143
Konstantinopel 15 (50%)	G:a Rådstugugatan 42–44	1929/1997	2 793	257	0	112	0	0	0	369	384
Kopparkypen 34 (50%)	Kungsgatan 57–59	1929/1954	3 339	0	63	0	0	848	0	911	174
Kopparn 1	Koppargatan 9	1973	10 449	0	888	0	3 923	1 188	0	5 999	3 087
Kromen 3	Koppargatan 7	1966/1998	37 548	0	355	0	10 377	0	0	10 732	5 160
Kvarnholmen 3 (50%)	Holmengatan 14	1929/1993	13 651	0	1 934	253	0	161	0	2 348	2 939
Linden 13	Drottninggatan 41 / Hantverkaregatan 23–29										
	/ Prästgatan 14–16	1976	107 712	0	0	8 940	0	1 534	300	10 774	16 451
Linjen 1	Spjutgatan 1–35	1965	25 234	9 689	0	0	0	0	588	10 277	6 699
Lybeck 24	Trädgårdsgatan 49 / Styrmansgatan 10	1969/1995	13 458	2 787	311	0	0	0	994	4 092	2 485
Lyckan 14 (50%)	Olai Kyrkogatan 35–37	1949/1960	1 874	415	0	126	0	77	0	618	444
Nyckeln 3	Skolgatan 39 / Östra Promenaden 24	1909/1974	3 798	1 458	0	0	0	0	0	1 458	996
Paraden 6 (50%)	Dalsgatan 18–20	1929	4 624	0	892	0	0	0	0	892	479
Spinnrocken 1	Olai Kyrkogatan 39	1930	1 934	350	0	354	0	0	0	704	432
Spiran 9	G:a Rådstugugatan 35 / Drottninggatan 54–62										
	/ S:t Persgatan 95–97	1969/1988	146 880	0	6 664	6 561	0	1 829	14 000	29 054	17 284
Stabben 9 (50%)	Källvindsgatan 2–4	1929	5 883	0	0	0	0	1 269	0	1 269	827
Staren 14	Skepparegatan 44–48 / Generalsgatan 43–47	1963	36 910	10 321	890	817	0	212	1 656	13 896	8 502
Torget 6	Nya Rådstugugatan 1–3 / G:a Rådstugugatan 1B										
	/ Fleminggatan 2 / Drottninggatan 6	1903/1988	37 813	1 342	6 074	665	0	229	0	8 310	5 784
Tulpanen 18	Drottninggatan 55 / Hantverkaregatan 24–26										
	/ S:t Persgatan 101–105 / Olai Kyrkogatan 36–38	1965, 1980	105 363	0	4 660	9 413	0	127	1 679	15 879	20 678
Västra Huken 10	Repslagaregatan 39–43 / Skepparegatan 37–41										
	/ Styrmansgatan 38	1933/1981	19 845	7 071	0	0	0	0	0	7 071	5 787
Vinpipan 12	Bråddgatan 38–42 / Luntgatan 24–26										
	/ Slottsgatan 137–143	1980	42 144	8 026	129	1 783	0	0	1 251	11 189	7 930
Ärlan 14	Hantverkaregatan 60–68 / S:t Persgatan 149–153										
	/ Skepparegatan 45–47 / Östra Promenaden 36–38	1929/1976	25 880	9 166	0	295	0	99	0	9 560	6 578
Diverse mindre fastigheter			2 535	589	0	0	0	277	0	866	169
Summa Norrköping			924 768	97 338	35 097	35 017	14 300	19 765	37 544	239 061	174 929
Summa Region Öst			1 330 956	194 274	42 437	55 442	46 238	24 588	51 071	414 050	283 998



Gäddan 6, Södertälje.



Region Mälardalen

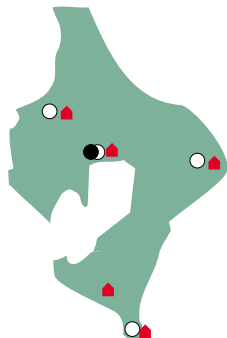
Till Region Mälardalen räknas Stockholm, Enköping, Eskilstuna, Nyköping, Solna, Södertälje och Uppsala. I Stockholm, Solna och Uppsala är verksamheten huvudsakligen inriktad på förvaltning av kommersiella lokaler. Beståndet på de övriga orterna består främst av bostäder.

		Byggn år/ ombyggn år	Taxerings- värde 1999,Tkr	Uthyrbara ytor kvm						Årshyror 2000 Tkr	
Fastighetsbeteckning	Adress			Bostad	Lokaler Kontor	Butik	Industri	Övrigt	Garage	Summa	
ENKÖPING											
Albäck 3:107	Lövestigen 1–35	1993	4 049	1 800	0	0	0	0	0	1 800	922
Centrum 16:5	Källgatan 14 /Västra Ringgatan 21–23	1969	12 585	171	0	2 121	0	0	401	2 693	2 187
Centrum 20:1	Kryddgårdsgatan 22–24 / Källgatan 4 / Eriksgatan 23	1980	18 861	1 553	868	1 512	0	0	0	3 933	4 592
Gånsta 10:1	Fannagatan 28	1991	10 102	0	0	0	0	3 159	0	3 159	2 094
Summa Enköping			45 597	3 524	868	3 633	0	3 159	401	11 585	9 795
ESKILSTUNA											
Frisören 13	Norra Knoopgatan 1–3 / Norra Brogatan 6–10 / Bergsgatan 12–18 / Nyforsgatan 19–27	1971	40 152	14 068	989	0	0	0	5 321	20 378	10 431
Hökaren 26	Rosenhällsgatan 3–5 / Snopptorpsgatan 6	1963	15 381	6 066	90	205	0	154	351	6 866	4 176
Nystanet 6	Klostergatan 2–4 / Alfeltsgatan 7 / Strandgatan 4	1963	22 862	8 562	113	889	0	0	1 538	11 102	6 297
Saxen 36	Stenkvistavägen 13–19	1965	17 416	6 424	166	395	0	113	346	7 444	4 494
Skräddaren 23	Andbergsgatan 14	1966	3 809	2 393	0	0	0	101	184	2 678	1 572
Steglitsan 9	Köpmangatan 22	1981	18 925	6 267	0	0	0	0	0	6 267	4 218
Ståmjärnet 3	Kvarngärdesgatan 10 / Noreusgatan 1	1910/1975	8 821	3 379	0	0	0	40	0	3 419	2 256
Ättlingen 4	Brusengatan 1–9 / Backanäsgatan 1–7 / Vårgärdesgatan 1–3	1967-1969	35 252	18 362	557	0	0	80	809	19 808	11 772
Summa Eskilstuna			162 618	65 521	1 915	1 489	0	488	8 549	77 962	45 216
NYKÖPING											
Elektrikern 1	Höglundavägen 14–18	1970	4 165	1 664	0	0	0	0	0	1 664	1 128
Mekanikern 1	Runebergsgatan 24–38	1969	14 546	5 622	53	0	0	40	789	6 504	4 020
Svarvaren 4	Höglundavägen 4	1970	1 951	840	0	0	0	0	0	840	509
Svetsaren 8, 9	Runebergsgatan 44–50	1967,1968	25 077	10 069	0	715	0	0	712	11 496	7 112
Summa Nyköping			45 739	18 195	53	715	0	40	1 501	20 504	12 769
SOLNA											
Valnöten 2	Albygatan 102–106 / Korta Gatan 7–9	1959,1987	129 653	0	12 541	0	0	315	1 300	14 156	15 995

STOCKHOLM											
Klippan 12	Strandvägen 7A / Artillerigatan 2	1910/1983	119 834	1 638	4 227	1 127	0	1 341	0	8 333	17 190
Käpplingeholmen 1	Blasieholmsgatan 2 / Hovslagargatan 5 / Nybrokajen 3	1890/1983	223 440	263	9 872	0	0	805	173	11 113	28 189
Skogsfrun 1	Strömkarlsvägen 60	1966	11 190	2 426	268	0	0	18	112	2 824	2 229
Sumpen 8	Kungsgatan 3	1900/1988	50 000	0	1 851	987	0	0	0	2 838	8 323
Vattuormen 43	Garvaregatan 9–11	1910/1973	60 263	1 230	2 869	0	0	1 453	0	5 552	6 660
Summa Stockholm			464 727	5 557	19 087	2 114	0	3 617	285	30 660	62 591
SÖDERTÄLJE											
Fasaden 5	Förvaltarvägen 1,2 / Skogvaktarvägen 1,2	1973/1997	59 961	6 599	245	2 676	0	487	2 593	12 600	8 076
Gäddan 6	Vårdsholmsgatan 1	1969/1978	23 106	4 674	740	0	0	535	2 116	8 065	5 304
Kupolen 1,2,3,4,5	Förmansvägen 1–3, 2–28	1970	71 189	35 798	0	0	0	7	3 978	39 783	26 537
Petunian 1,2, Lobelian 1	Bodastigen 1–17, 2–54	1965	90 382	44 963	432	0	0	263	4 284	49 942	32 911
Tulpanen 1	Syregatan 6–10	1970	5 733	1 983	0	0	0	0	0	1 983	1 464
Vinkeln 5	Torekällgatan 36–38	1968	4 765	1 752	0	0	0	0	195	1 947	1 308
Summa Södertälje			255 136	95 769	1 417	2 676	0	1 292	13 166	114 320	75 600
UPPSALA											
Dragarbrunn 10:3	Svartbäcksgatan 12–14 / Klostergatan 4 / Östra Ågatan 9–11 / St Olofsgatan 9–11	1938/1980	92 143	2 930	6 389	4 693	0	772	2 360	17 144	15 744
Summa Region Mälardalen			1 195 613	191 496	42 270	15 320	0	9 683	27 562	286 331	237 710



Grundlagen 5, Jönköping.



Region Väst

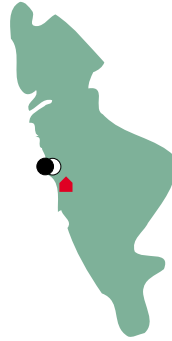
Region Väst består av Karlstad, Arvika, Falköping, Jönköping och Örebro, där Jönköping och Karlstad tillsammans svarar för närmare 70 procent av regionens totala uthyrbara yta. Fastighetsbeståndet inom regionen består till övervägande del av bostäder.

				Uthyrbara ytor kvm							Årshyror
		Byggn år/ ombyggn år	Taxerings- värde 1999, Tkr	Bostad	Lokaler Kontor	Butik	Industri	Övrigt	Garage	Summa	2000 Tkr
Fastighetsbeteckning	Adress										
ARVIKA											
Bagaren 2	Östra Torggatan 1	1960/1979	13 237	355	900	456	0	1 210	740	3 661	2 760
Filaren 9	Norra Esplanaden 5–7 / Jakobsgatan 6–8	1968	7 854	5 118	44	0	0	0	464	5 626	3 168
Fogden 2	Kyrkogatan 33	1900	688	85	0	207	0	0	0	292	276
Fogden 8	Magasinsgatan 6 / Storgatan 36	1964/1983	4 126	361	0	1 450	0	40	0	1 851	1 221
Hammaren 5, 6	Parkgatan 13–19	1976	19 854	11 122	0	0	0	0	1 510	12 632	7 212
Juvelen 8	Storgatan 30	1961	7 644	1 338	0	1 409	0	55	733	3 535	2 280
Långdansen 6	Hagagatan 4–6 / Västra Kyrkogatan 52–54	1970	8 845	5 476	0	0	0	0	474	5 950	3 420
Skepparen 9	Kyrkogatan 14–16	1983	15 642	4 515	269	0	0	487	1 216	6 487	3 642
Vakten 9	Kyrkogatan 22	1970,1986	6 056	268	257	1 140	0	0	0	1 665	1 260
Summa Arvika			83 946	28 638	1 470	4 662	0	1 792	5 137	41 699	25 239
FALKÖPING											
Kronhjorten 22 (50%)	Järnvägs-gatan 2–12	1972	8 451	2 798	265	344	0	0	5	3 412	2 256
JÖNKÖPING											
Almen 13	Östra Storgatan 20 / Smedjegatan 15 / Borgmästargränd 8	1964	20 859	0	796	2 864	0	0	0	3 660	4 082
Astern 9	Borgmästargränd 3 / Östra Storgatan 24 / Smedjegatan 21	1959/1973	9 976	0	706	1 595	0	0	0	2 301	1 887
Björnen 10	Oskarsgatan 10 / Tormenäsgatan 13	1969	5 778	2 454	0	0	0	0	260	2 714	1 704
Cedern 1	Föreningsgatan 7	1964	7 235	2 735	0	0	0	10	0	2 745	1 872
Censorn 10	Norra Strandgatan 74 / Östra Storgatan 75	1963	7 247	1 702	373	244	0	0	61	2 380	1 599
Cikadan 6	Norra Strandgatan 70–72 / Östra Storgatan 73 / Strandgränd 2	1960	13 981	4 481	107	344	0	0	155	5 087	3 312
Farkosten 3	Östra Storgatan 155–161	1965	19 204	7 228	0	0	0	0	0	7 228	4 968
Farkosten 4	Östra Storgatan 151–153	1975	10 977	3 746	0	0	0	0	0	3 746	2 604
Faust 1	Mellangatan 35	1965	3 179	1 212	0	0	0	0	130	1 342	864
Färgen 9	Östra Storgatan 116 / Rosenbergsgatan 1–5	1962	11 462	3 760	0	448	0	0	450	4 658	2 784
Gasellen 6	Barnarpsgatan 23 / Nygatan 11 / Smålandsgatan 20	1965	13 478	0	2 587	769	0	55	1 184	4 595	2 787
Grundlagen 5	Kyrkogatan 34 / Brunnsgatan 5	1987	45 316	0	5 740	0	0	0	1 520	7 260	5 712
Hinden 8	Brunnsgatan 14 A–B / Barnarpsgatan 30–34	1998	21 831	2 427	0	289	0	0	516	3 232	3 120
Klubban 1	Brahegatan 18	1968	4 093	1 491	0	0	0	0	170	1 661	1 044
Korallen 5	Tegnér-gatan 17–25	1975	9 541	3 264	0	0	0	216	0	3 480	2 268

Laxen 10	Tormenåsgatan 24–26	1967	6 188	2 706	0	0	0	20	150	2 876	1 812
Pilten 12 (50%)	Åsensvägen 7	1936/1991	7 524	0	1 886	0	0	128	0	2 014	1 499
Summa Jönköping			217 869	37 206	12 195	6 553	0	429	4 596	60 979	43 918
KARLSTAD											
Bokhållaren 2	Rudsvägen 12 / Svarvaregatan 2–4	1964	13 150	3 876	120	263	0	20	0	4 279	3 156
Bokhållaren 3	Skepparegatan 5–7 / Svarvaregatan 6–8	1980	19 331	5 098	0	0	0	0	0	5 098	3 900
Båvern 1	Östra Kanalgatan 4	1967	5 755	1 695	0	0	0	107	663	2 465	1 392
Glasberget 19	Karlagatan 1	1970	26 417	8 389	104	0	0	0	1 501	9 994	6 336
Grodan 11	Fabriksgatan 3–5	1962	5 117	1 691	0	0	0	22	100	1 813	1 272
Grävlingen 5	Herrhagsgatan 41 / Mellqvistgatan 4	1965	6 429	1 789	65	134	0	154	545	2 687	1 608
Hjorten 7	Mellqvistgatan 6–8	1966	7 549	2 522	0	0	0	0	283	2 805	1 932
Jägaren 14	Drottninggatan 27–33 / Järnvägsgatan 3 / Fredsgatan 6	1962,1991	154 088	0	10 239	10 767	0	255	0	21 261	26 673
Karlsvik 1	Södra Kyrkogatan 2	1910/1975	9 266	3 203	0	0	0	0	0	3 203	2 424
Krokodilen 1	Garvaregatan 7 / Ättkantsgatan 6	1960	14 413	4 411	0	426	0	0	125	4 962	3 684
Kusken 5	Kvarnbergsgatan 52	1968	8 616	2 942	0	0	0	0	465	3 407	2 256
Orren 24, 26	Stinsgatan 1–7 / Vänersgatan 10–12 / Vikengatan 1–3	1962	24 425	8 410	0	23	0	0	596	9 029	6 576
Potatisen 1	Solviksgatan 6–32	1969	21 369	6 665	0	65	0	1 330	0	8 060	5 886
Sleipner 12	Geijersgatan 4 / Långgatan 10–16 / Vasagatan 5	1976	17 158	5 125	0	0	0	0	1 550	6 675	3 900
Sleipner 5	Vasagatan 3	1953/1986	5 057	894	0	62	0	0	0	956	732
Staren 10	Malmtorpsgatan 14 / Norra Klaragatan 5	1963	6 121	2 002	56	0	0	0	107	2 165	1 548
Trätälja 6	Fredsgatan 1	1963	10 893	1 831	385	338	0	152	680	3 386	2 490
Ödlan 5	Hagagatan 14–16 / Garvaregatan 9	1959	22 294	8 146	0	0	0	0	510	8 656	6 176
Summa Karlstad			377 448	68 689	10 969	12 078	0	2 040	7 125	100 901	81 941
ÖREBRO											
Betan 23	Malmgatan 10–18	1981	18 703	4 954	0	0	0	0	0	4 954	3 744
Kråkan 20	Kristinagatan 18	1920/1975	10 889	2 801	293	556	0	0	0	3 650	2 592
Melonen 1	Markgatan 21–23	1920/1977	9 754	3 301	205	350	0	135	0	3 991	2 628
Tryckeriet 12 (50%)	Köpmangatan 9–11 / Kungsgatan 10–12	1944/1997	19 908	1 484	0	1 275	0	0	513	3 272	3 725
Tulpanen 10	Ekersgatan 3–7 / Ringgatan 22–24 / Angelgatan 2–6 / Vasatorget 4	1976	29 599	7 021	214	586	0	138	3 810	11 769	6 528
Summa Örebro			88 853	19 561	712	2 767	0	273	4 323	27 636	19 217
Summa Region Väst			776 567	156 892	25 611	26 404	0	4 534	21 186	234 627	172 571



Stampen 9:31, Göteborg.



Region Göteborg

Region Göteborg är den minsta regionen och svarar för 9 procent av förvaltningsfastigheternas hyresintäkter och 7 procent av ytorna. Fastighetsbeståndet utgörs huvudsakligen av tre relativt stora enheter i Göteborg, med främst kontorslokaler.

				Uthyrbara ytor kvm						Årshyror 2000	
		Byggn år/ ombyggn år	Taxerings- värde 1999, Tkr		Lokaler						
Fastighetsbeteckning	Adress			Bostad	Kontor	Butik	Industri	Övrigt	Garage	Summa	Tkr
GÖTEBORG											
Gårda 8:6	Anders Perssonsgatan 18 / Källhusgatan 3	1973	58 298	0	9 142	398	0	105	2 800	12 445	8 331
Krokslätt 149:16	Mölnadalsvägen 22–30	1989,1992	179 559	0	20 615	2 170	0	244	5 904	28 933	27 936
Stampen 9:31	Färgaregatan 6–10 / Stampgatan 28–34 / Folkungagatan 15–17	1976	185 562	5 791	20 001	0	0	3 609	2 048	31 449	33 132
Diverse mindre fastigheter			997	175	0	0	0	0	0	175	0
Summa Region Göteborg			424 416	5 966	49 758	2 568	0	3 958	10 752	73 002	69 399
Totalt alla regioner			3 727 552	548 628	160 076	99 734	46 238	42 763	110 571	1 008 010	763 678



Fastighets AB L E Lundberg

Huvudkontor

601 85 Norrköping
Besöksadress: S:t Persgatan 105
Tel 011-21 65 00
Fax 011-10 44 17
E-post: lundbergs@lundbergs.se

Hemsida

www.lundbergs.se

Region Öst

Norrköping (regionkontor)
601 85 Norrköping
Besöksadress: S:t Persgatan 105
Tel 011-21 65 00
Fax 011-10 44 17
E-post: norrkoping@lundbergs.se

Katrineholm

Box 343, 641 23 Katrineholm
Besöksadress: Drottninggatan 13 (t o m 2000-04-30)
Besöksadress: Djulögatan 35 (f r o m 2000-05-01)
Tel 0150-48 93 00
Fax 0150-531 79
E-post: katrineholm@lundbergs.se

Linköping

Klostergatan 9A
582 23 Linköping
Tel 013-10 49 00
Fax 013-14 24 60
E-post: linkoping@lundbergs.se

Motala

Agneshögsgatan 47A
591 71 Motala
Tel 0141-21 70 84
Fax 0141-21 12 93
E-post: motala@lundbergs.se

Region Mälardalen

Stockholm (regionkontor)
Box 14048
104 40 Stockholm
Besöksadress: Hovslagargatan 5B
Tel 08-463 06 00
Fax 08-679 55 33
E-post: stockholm@lundbergs.se

Eskilstuna

Västra Åsgatan 1
632 25 Eskilstuna
Tel 016-16 60 00
Fax 016-51 13 47
E-post: eskilstuna@lundbergs.se

Södertälje

Förvaltarvägen 2
151 47 Södertälje
Tel 08-550 343 60
Fax 08-550 320 72
E-post: sodertalje@lundbergs.se

Region Väst

Karlstad (regionkontor)
Box 118
651 04 Karlstad
Besöksadress: Drottninggatan 27
Tel 054-15 67 55
Fax 054-15 87 90
E-post: karlstad@lundbergs.se

Arvika

Box 100
671 23 Arvika
Besöksadress: Östra Torggatan 2
Tel 0570-183 30
Fax 0570-161 10
E-post: arvika@lundbergs.se

Jönköping

Brunnsgatan 5
553 17 Jönköping
Tel 036-71 81 91
Fax 036-12 22 60
E-post: jonkoping@lundbergs.se

Örebro

Ekersgatan 7
703 42 Örebro
Tel 019-15 04 20
Fax 019-14 37 58
E-post: orebro@lundbergs.se

Region Göteborg

Göteborg (regionkontor)
Mölndalsvägen 26, 1tr
412 63 Göteborg
Tel 031-83 07 35
Fax 031-83 18 24
E-post: goteborg@lundbergs.se