

Lundbergs

Delårsrapport januari - juni 2000

- Resultatet efter full skatt uppgick till 715,2 Mkr (1 481,0), vilket motsvarar 9:49 kronor (19:52) per aktie.
- Substansvärdet har per den 30 juni 2000 beräknats till 203 kronor per aktie (1999-12-31: 225) och efter latent skatt till 179 kronor per aktie (1999-12-31: 196).
- Ytterligare aktier har förvärvats i Cardo (85 Mkr), Holmen (322 Mkr) och Hufvudstaden (276 Mkr).
- Återköp av egna aktier motsvarande 10 procent har skett för 909 Mkr.
- Styrelsen har beslutat utnyttja det bemyndigande som erhöles vid extra bolagsstämma den 9 augusti, vilket innebär att upp till 10 procent av antalet aktier i bolaget kan återköpas.

L E Lundbergföretagen AB (publ)

Telefon: 08-463 06 00 eller 011-21 65 00 Telefax: 08-611 66 09 eller 011-21 65 65
E-post: lundbergs@lundbergs.se Hemsida: www.lundbergs.se

Org.nr: 556056-8817
Styrelsens säte: Stockholm

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Koncernens nettoomsättning uppgick till 1 010,6 Mkr (1 959,1). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 746,5 Mkr (1 660,5). Resultatet efter full skatt blev 715,2 Mkr (1 481,0), vilket motsvarar 9:49 kronor (19:52) per aktie. Minskningen av nettoomsättning och resultat beror främst på högre extrautdelningar samt på försäljning av fastigheter under första halvåret 1999.

FASTIGHETER

Rörelseresultatet för Lundbergs Fastigheter blev 139,2 Mkr (544,9). Korrigerat för reavinster och driftsnetto från sålda fastigheter samt för bortskrivning av projektkostnader under 1999, ökade resultatet med ca 5 procent.

Hyresmarknaden fortsätter att förbättras, vilket tillsammans med ett aktivt uthyrningsarbete har medfört att vakansgraden, för såväl bostäder som lokaler, ytterligare har sjunkit sedan föregående kvartal.

Av de totala hyresintäkterna, 364,2 Mkr (403,6), svarade bostäder för 50,9 procent och kommersiella lokaler m m för 49,1 procent. Totalt uppgick vakansgraden i genomsnitt för perioden till 4,5 procent (genomsnitt 1999: 5,0) av hyresintäkterna. Bostädernas vakansgrad var 2,2 procent (genomsnitt 1999: 3,5) medan de kommersiella lokalernas vakansgrad var 6,7 procent (genomsnitt 1999: 6,5). I augusti 2000 uppgick den totala vakansgraden till 3,6 procent, fördelat med 1,6 procent på bostäder och 5,6 procent på kommersiella lokaler.

Fastigheter har avyttrats för totalt 14,4 Mkr (897,8) med ett resultat före skatt om 6,8 Mkr (395,6). Resultatet av fastighetsförsäljningarna fördelar sig med 2,8 Mkr (386,3) på förvaltningsfastigheter och 4,0 Mkr (9,3) på exploateringsfastigheter.

Fastighetskostnaderna minskade till 217,6 Mkr (239,6). Minskningen förklaras av försålda fastigheter samt att projektkostnader om 9,3 Mkr skrivits bort under 1999. I fastighetskostnaderna ingår underhåll och hyresgäst Anpassningar med 91,4 Mkr (95,6).

Resultaträkningen för Lundbergs Fastigheter, där resultatet korrigerats för reavinster och driftsnetto från sålda fastigheter samt för bortskrivning av projektkostnader, framgår nedan.

Mkr	Januari - juni	
	2000	1999
Nettoomsättning		
Hyresintäkter m m	364,2	354,7 ¹
Övrig nettoomsättning	-1,9	-1,3
	362,3	353,4
Fastighetskostnader		
Driftskostnader	-84,4	-84,2 ^{1,2}
Fastighetsskatt	-19,4	-19,9 ¹
Underhåll och hyresgäst Anpassningar	-91,4	-82,5 ¹
Direkta försäljnings- och administrationskostnader	-20,5	-24,8
Avskrivningar	-1,9	-2,3
	-217,6	-213,7
Centrala administrationskostnader m m	-12,3	-13,4
RÖRELSERESULTAT FASTIGHETER (korrigerat)	132,4	126,3

1) Påverkan av sålda fastigheter har eliminerats.

2) Bortskrivning av projektkostnader har återlagts.

Under året har 47,1 Mkr (35,1) investerats i hel- och delägda fastigheter.

Förvaltningsfastigheterna (exklusive sålda fastigheter), med ett bokfört värde vid första halvårets slut av 2 663,9 Mkr (2 589,9), gav en direktavkastning (driftsnetto i förhållande till bokfört värde) på 12,7 procent (13,5) på årsbasis. Exploateringsfastigheternas bokförda värde uppgick till 158,8 Mkr (173,3).

Mkr	Lägenhets- ytor tusen kvm	Hyses- intäkter	Drifts- netto	Bokförda värden 2000-06-30	Driftsnetto i % av bok- förda värden (årsbasis)
Förvaltningsfastigheter	1 008	362	169	2 664	12,7
Exploateringsfastigheter	11	2	1	159	
Under året sålda fastigheter	0	0	-1		
SUMMA	1 019	364	169	2 823	

INVEST

Rörelseresultatet för Lundbergs Invest uppgick till 631,4 Mkr (1 161,6). Minskningen av rörelseresultatet beror på högre extrautdelningar på aktier i börsnoterade företag under 1999.

I nettoomsättningen för Invest, 641,5 Mkr (1 161,2), ingår utdelningar från de större aktieinnehavaren i de börsnoterade företagen med 505,6 Mkr (1 110,7). Av dessa utdelningar svarar extrautdelning från NCC för 97,7 Mkr.

Resterande del av nettoomsättningen, 135,9 Mkr, hänför sig till resultat från försäljning av aktierna i Vasaterminalen (89,2 Mkr) och försäljning av värdepapper i kapitalförvaltningen (33,3 Mkr) samt utdelning i övriga börsnoterade företag (13,4 Mkr). I nettoomsättningen för första halvåret 1999 ingick extrautdelning från Holmen (dåvarande MoDo) med 712 Mkr.

Dotterföretaget L E Lundberg Kapitalförvaltnings rörelseresultat, som ingår i resultatet för Lundbergs Invest, uppgick till 17,8 Mkr (27,5). Resultatet efter finansiella poster var 16,9 Mkr (24,1). Den 30 juni 2000 var exponeringen mot aktier och räntebärande papper cirka 31 Mkr (1999-12-31: 115).

STÖRRE INNEHAV I BÖRSNOTERADE FÖRETAG

Från årsskiftet har ytterligare aktier i Cardo, Holmen och Hufvudstaden förvärvats för totalt 683 Mkr. Röstandel, kapitalandel, bokfört värde och marknadsvärde på aktieinnehavaren i de börsnoterade företagen framgår av tabellerna nedan.

	2000-08-21		2000-06-30		1999-12-31	
Procent	Röst- andel	Kapital- andel	Röst- andel	Kapital- andel	Röst- andel	Kapital- andel
Cardo	33,3	33,3	33,3	33,3	31,5	31,5
Holmen	49,9	24,3	49,9	24,3	49,5	22,9
Hufvudstaden	87,1	42,9	87,1	42,8	86,1	37,9
NCC	16,3	12,9	16,3	12,9	16,3	12,9

	2000-08-21		2000-06-30		1999-12-31	
Mkr	Bokfört värde	Marknads- värde	Bokfört värde	Marknads- värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Cardo	1 880	1 489	1 880	1 469	1 795	1 603
Holmen	2 503	4 772	2 503	4 601	2 181	6 246
Hufvudstaden	2 381	2 064	2 380	2 289	2 104	1 914
NCC	1 076	1 034	1 076	879	1 076	1 382
SUMMA	7 840	9 359	7 839	9 238	7 156	11 145

PORTFÖLJPLACERINGAR

Utöver större innehav i börsnoterade företag ägde koncernen börsnoterade aktier med ett bokfört värde per 30 juni 2000 av 370,9 Mkr (138,7) och ett marknadsvärde av 370,7 Mkr (167,1). Den 21 augusti 2000 var det bokförda värdet 345,7 Mkr och marknadsvärdet 333,2 Mkr.

FINANSIELLA POSTER

Finansiella poster uppgick till -20,1 Mkr (-40,8), varav räntenettot utgjorde -21,8 Mkr (-32,2).

FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel (exklusive kreditlöften) och räntebärande kortfristiga placeringar minskade till 75,2 Mkr (1999-12-31: 386,9). Räntebärande skulder var 1 978,7 Mkr (1999-12-31: 1 067,2). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till cirka fyra månader och den genomsnittliga räntesatsen till 4,39 procent.

Koncernens nettoskuldsättning ökade till cirka 1 900 Mkr (1999-12-31: 650). Ökningen förklaras av återköp av egna aktier och investeringar i de större innehaven av börsnoterade aktier. Skuldsättningsgraden blev 0,21 (1999-12-31: 0,07). Koncernens redovisade egna kapital uppgick den 30 juni 2000 till cirka 8 800 Mkr (1999-12-31: 9 400). Soliditeten minskade till 78 procent (1999-12-31: 84).

SUBSTANSVÄRDE

Per 30 juni 2000 beräknades substansvärdet till 203 kronor per aktie (1999-12-31: 225). Efter avdrag för latent skatt uppgick substansvärdet till 179 kronor per aktie (1999-12-31: 196). Av substansvärdet utgjorde det redovisade egna kapitalet 129 kronor per aktie (1999-12-31: 124).

Per den 21 augusti 2000 har substansvärdet uppskattats till 204 kronor per aktie och efter latent skatt till 180 kronor per aktie.

	2000-06-30		1999-12-31	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
Fastigheter	6 410	94	6 383	84
Invest				
Cardo	1 469	22	1 603	21
Holmen	4 601	67	6 246	82
Hufvudstaden	2 289	34	1 914	25
NCC	879	13	1 382	18
Vasaterminalen			447	6
Övriga börsnoterade aktier	371	5	349	5
Övriga tillgångar/skulder, netto	-2 207	-32	-1 212	-16
SUBSTANSVÄRDE FÖRE LATENT SKATT	13 812	203	17 112	225
SUBSTANSVÄRDE EFTER LATENT SKATT	12 178	179	14 874	196
Börsvärde	8 195	120	8 726	115
Kurs/substans, procent		67		59

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 enligt externa och interna värderingar. Under första halvåret har korrigering endast skett för köp och försäljningar. Övriga tillgångar och skulder är upptagna till bokförda värden per 31 december 1999 och per 30 juni 2000.

LUNDBERGS ANDEL AV SPP:s ÖVERSKOTT

Lundbergs andel av de företagsanknutna medlen uppgår till 33 Mkr varav 6,6 Mkr utbetalas i augusti 2000. Nuvärdet av resterande medel påverkas av hur de kommer att användas. Något slutgiltigt ställningstagande till användningen har inte tagits i bolaget varför medlen till ingen del upptagits i bokslutet för första halvåret 2000. Om avräkning av erhållna medel görs mot kommande premiebetalningar skulle vid en diskontering till 6 procent ett belopp på cirka 24 Mkr, inklusive utbetalningen i augusti 2000, redovisas som en intäkt i resultaträkningen.

MODERBOLAGET

Nettoomsättningen i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick till 467,7 Mkr (1 057,8). Bolaget redovisade ett resultat efter finansiella poster på 482,6 Mkr (1 240,0).

ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

Återköp av egna aktier med upp till 10 procent av antalet aktier i bolaget möjliggjordes efter bemyndigande av ordinarie bolagsstämma och beslut av styrelsen i mars 2000. Per den 9 juni 2000 hade 10 procent, eller 7 588 000 aktier återköpts för totalt 909 Mkr, eller i genomsnitt 119,67 kr per aktie. Återköpen motsvarar 10 procent av kapitalet och 2,6 procent av röstvärdet. Det egna kapitalet har som en följd av återköpen reducerats med 909 Mkr.

Den genomsnittliga utestående aktiestocken har under första halvåret varit 75 359 413 aktier. Den 9 och 30 juni 2000 var antalet utestående aktier 68 292 383.

Vid extra bolagsstämma den 9 augusti 2000 beslutades om indragning av de 7 588 000 B-aktier som tidigare har återköpts. Vidare fattades beslut om att bemyndiga styrelsen att, under perioden fram till nästa ordinarie bolagsstämma i mars 2001, kunna återköpa ytterligare upp till 10 procent av antalet aktier i bolaget.

Styrelsen har beslutat att utnyttja bemyndigandet från den extra bolagsstämman, vilket innebär att upp till 6 829 000 aktier kan återköpas. Aktierna återköps på OM Stockholmsbörsen och betalas till gällande börskurs vid förvärvstillfället. Syftet med återköp är att ge möjlighet att under perioden fram till nästa års ordinarie bolagsstämma justera bolagets kapitalstruktur. Ett återköp givet dagens marknadssituation skulle höja bolagets avkastning på eget kapital och öka substansvärdet per aktie.

Stockholm den 23 augusti 2000



FREDRIK LUNDBERG
Verkställande direktör

KOMMANDE INFORMATION

Lundbergs hemsida	31 augusti 2000
- Delårsrapport med fullständig konsolidering av dotter- och intresseföretagen januari-juni 2000	
- Revisorernas granskningsrapport januari-juni 2000	
Delårsrapport januari-september 2000	14 november 2000
Bokslutskommuniké för 2000	21 februari 2001
Årsredovisning för 2000	mars 2001

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	Januari - juni		Helåret
	2000	1999	1999
FASTIGHETER			
Nettoomsättning			
Hysesintäkter m m	364,2	403,6	764,8
Fastighetsförsäljningar	6,8	395,6	425,2
Övrig nettoomsättning	-1,9	-1,3	1,5
	369,1	797,9	1 191,5
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	-84,4	-94,8	-165,1
Fastighetsskatt	-19,4	-22,1	-41,1
Underhåll- och hyresgästanpassningar	-91,4	-95,6	-197,8
Direkta försäljnings- och administrationskostnader	-20,5	-24,8	-44,5
Avskrivningar	-1,9	-2,3	-4,5
	-217,6	-239,6	-453,0
Centrala administrationskostnader m m	-12,3	-13,4	-27,1
RÖRELSERESULTAT FASTIGHETER	139,2	544,9	711,4
INVEST			
Nettoomsättning	641,5	1 161,2	1 243,9
Rörelsekostnader	-10,1	0,4	-8,6
RÖRELSERESULTAT INVEST	631,4	1 161,6	1 235,3
Centrala administrationskostnader m m	-4,0	-5,2	-9,4
RÖRELSERESULTAT	766,6	1 701,3	1 937,3
Finansiella poster	-20,1	-40,8	-61,3
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	746,5	1 660,5	1 876,0
Skatter	-31,3	-179,5	-216,4
Minoritetens andel	-0,0	-0,0	-0,0
REDOVISAT RESULTAT	715,2	1 481,0	1 659,6

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Mkr	Januari - juni		Helåret
	2000	1999	1999
Kassaflöde från rörelsen	531,1	1 112,5	1 376,7
Kassaflöde från investeringsaktiviteter	-1 336,4	-615,7	- 957,0
Kassaflöde från finansieringsaktiviteter	768,6	-467,4	-391,6
Förändring av kassa och bank	-36,7	29,4	28,1
Kassa och bank vid årets början	111,9	83,8	83,8
Kassa och bank vid periodens slut	75,2	113,2	111,9

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Mkr	2000-06-30	1999-06-30	1999-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	14,0	13,7	14,1
Finansiella anläggningstillgångar	8 291,0	7 498,3	7 833,5
	8 305,0	7 512,0	7 847,6
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	2 822,7	2 765,2	2 775,7
Övriga omsättningstillgångar	181,0	628,9	533,7
	3 003,7	3 394,1	3 309,4
SUMMA TILLGÅNGAR	11 308,7	10 906,1	11 157,0
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8 825,3	9 201,3	9 379,9
Minoritetsintresse	0,4	0,4	0,4
Avsättningar	246,9	251,2	258,9
Långfristiga skulder	1 491,7	694,3	691,3
Kortfristiga skulder	744,4	758,9	826,5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 308,7	10 906,1	11 157,0

KONCERNENS NYCKELTAL

	2000-06-30	1999-06-30	1999-12-31
Vinst per aktie efter full skatt, kr	9:49	19:52	21:87
Redovisat eget kapital per aktie, kr	129	121	124
Skuldsättningsgrad	0,21	0,05	0,07
Soliditet, procent	78	84	84
Antal utestående aktier	68 292 383	75 880 383	75 880 383

Beträffande definitioner och principer för upprättande av koncernredovisning hänvisas till årsredovisningen för 1999.