

Pressmeddelande 29 januari 2009

Akademiska Hus bokslutsrapport 2008

Stabilt kassaflöde och ökat driftöverskott men minskat fastighetsvärde 2008.

Ökad efterfrågan och fortsatt stark finansiell situation 2009.

För Sveriges andra största fastighetsbolag påverkar nedskrivningar i fastighetsportföljen resultatet, som före skatt uppgår till 232 Mkr (1 673). Det bedömda marknadsvärdet är 46 351 Mkr efter en negativ värdeförändring på 4,5 procent (48 389). Den underliggande fastighetsrörelsen fortsätter dock att uppvisa ett mycket stabilt kassaflöde och driftöverskottsgraden, som för 2008 är 63 procent, ökar för femte året i rad. Driftöverskottet uppgår till 3 054 Mkr (2 918). Inför 2009 noteras ökad efterfrågan och en fortsatt stark finansiell situation.

- Vår kärnverksamhet karaktäriseras av långsiktiga kontrakt med stabila kunder och god kostnadskontroll vilket innebär att risken för försämringar i vårt kassaflöde är mycket begränsad. Vår verksamhetsrisk är låg, säger Akademiska Hus koncernchef **Mikael Lundström**.

Akademiska Hus ägs av svenska staten och har i uppdrag att i fri konkurrens med andra fastighetsbolag på marknaden erbjuda ändamålsenliga lokaler för högre utbildning och forskning. Landets universitet och högskolor är huvudsaklig kundgrupp och på den marknaden har Akademiska Hus en andel om cirka 70 procent.

Resultatet efter finansiella poster för 2008 uppgick till 232 Mkr (1 673 Mkr). Försämringen förklaras av orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheterna, -2 192 Mkr (-617).

- Redan under 2007 noterade vi en ökande osäkerhet och redovisade en mindre värdenedgång i fastighetsportföljen. Under 2008 har osäkerheten fortsatt. Höjda direktavkastningskrav och högre kalkylräntor har satt sina spår i resultatet.

Resultatet före skatt exklusive värdeförändringen i förvaltningsfastigheter ökade dock till 2 424 Mkr (2 290 Mkr). Till resultatet bidrog ökade hyresintäkter, 4 793 Mkr (4 635), och ett förbättrat finansnetto, -589 Mkr (-610).

- Delar av vår stora projektportfölj har färdigställts under året och tagits i bruk av våra hyresgäster. Detta har utgjort ett viktigt tillskott i fastighetsportföljen med ett värde på drygt 2 300 Mkr. Trots en vikande fastighetsmarknad har vi under året också med framgång funnit köpare till fastigheter som inte längre passar in i vårt bestånd.

Inför 2009 noterar Akademiska Hus på många håll en ökad efterfrågan.

- I en lågkonjunktur ökar intresset för högre utbildning och forskning. Vi förväntar under året en ytterligare utvecklad projektverksamhet.

Akademiska Hus har för närvarande pågående projekt uppgående till 4 300 Mkr. De största investeringarna under 2009 görs genom byggnationerna av Pedagogikum i Uppsala, Karolinska Institutet Science Park i Solna och Biologikum i Lund. De stora investeringarna möjliggörs genom bolagets höga kreditvärdighet.

- På finansieringssidan står vi väl rustade med betryggande låg kapitalbindning, begränsad refinansieringsrisk och med huvudsaklig finansiering via obligationer. Det innebär att vi kan åta oss mycket omfattande investeringsåtaganden även i sämre tider, något andra fastighetsbolag kan ha svårt att göra, avslutar Mikael Lundström.

Bokslutsrapporten i sin helhet finns på www.akademiskahus.se

För vidare information vänligen kontakta:

Mikael Lundström, koncernchef Akademiska Hus

Tel: 070-514 80 28

E-post: mikael.lundstrom@akademiskahus.se

Martina Wahlström, kommunikationsdirektör Akademiska Hus

Tel: 076-846 24 55

E-post: martina.wahlstrom@akademiskahus.se

Om Akademiska Hus

Med ca 3,2 miljoner kvm uthyrningsbar yta, 4,8 mdr i hyresintäkter och 46,3 mdr i fastighetstillgångar 2008 är Akademiska Hus Sveriges andra största fastighetsbolag. Med årliga investeringar i ny- och ombyggnationer om cirka 2 mdr är Akademiska Hus också landets största byggherre.

Akademiska Hus är ledande på lokaler för högre utbildning och forskning och har fastigheter på 32 orter över hela landet, fördelat på sex regionbolag. Koncernkontoret ligger i Göteborg. Bolaget bildades 1993 då marknaden för statens fastigheter avreglerades.