



Lundbergs

Delårsrapport januari - september 2004

Lundbergs redovisas på sidorna 2-5 ur ett kassaflödes- och substansperspektiv (se redovisningsprinciper sidan 3) och på sidorna 7-11 enligt Årsredovisningslagen (ÅRL). Då kassaflödes- och substansperspektivet ger en mer rättvisande bild av Lundbergs redovisas detta först i delårsrapporten både vad gäller inledande sammanfattande punkter ("bullets") och i den övriga sammanställningen.

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt uppgick den 30 september 2004 till 19,0 mdr kronor (306 kronor per aktie) jämfört med 18,0 mdr kronor (290 kronor per aktie) den 31 december 2003. Den 19 november 2004 var motsvarande värde 20,4 mdr kronor (329 kronor per aktie).
- Nettoomsättningen uppgick till 2 603 Mkr (2 095). Resultatet efter skatt ökade till 1 648 Mkr (759), vilket motsvarar en vinst per aktie på 26:57 kronor (12:23).

Redovisning enligt ÅRL

- Nettoomsättningen uppgick till 14 112 Mkr (14 196). Resultatet efter skatt ökade till 838 Mkr (770), vilket motsvarar en vinst per aktie på 13:51 kronor (12:40).

SUBSTANSVÄRDE

Per den 30 september 2004 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 18 952 Mkr (306 kronor per aktie) jämfört med 18 024 Mkr (290 kronor per aktie) den 31 december 2003, se substansvärdeberäkning nedan. Av substansvärdet utgjorde det redovisade egna kapitalet 184 kronor per aktie (2003-12-31: 165).

Per den 19 november 2004 har substansvärdet efter uppskjuten skatt uppskattats till 20 374 Mkr (329 kronor per aktie).

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Nettoomsättningen uppgick till 2 603 Mkr (2 095) varav aktieförvaltningen svarar för 1 232 Mkr (1 048) och de rörelsedrivande bolagen för 1 371 Mkr (1 047). Rörelseresultatet uppgick till 1 779 Mkr (894) varav resultatet från aktieförvaltningen uppgick till 1 471 Mkr (566) och resultaten från de rörelsedrivande bolagen till 326 Mkr (336) samt centrala administrationskostnader m m till 19 Mkr (8).

Finansiella poster uppgick till -34 Mkr (-71), varav räntenettot utgjorde -70 Mkr (-73). Under tredje kvartalet utgjorde räntenettot -22 Mkr (-24).

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 745 Mkr (822). Resultatet efter skatt blev 1 648 Mkr (759), vilket motsvarar 26:57 kronor (12:23) per aktie.

Aktieförvaltning

Resultatet uppgick till 1 471 Mkr (566). I detta ingår utdelningar med 1 221 Mkr (859). Ökningen förklaras av extrautdelning från Holmen och utdelning från det utökade innehavet i Industrivärden. Tidigare nedskrivning av aktier i NCC har reverserats med 253 Mkr och aktier i Cardo har skrivits ned med 1 Mkr.

Resultatet för tredje kvartalet uppgick till 36 Mkr (9). Under tredje kvartalet har tidigare nedskrivning av aktier i NCC reverserats med 38 Mkr. Nedskrivning av aktier i Cardo har skett med 1 Mkr.

Noterade större innehav

Röstandel, kapitalandel, bokfört värde och marknadsvärde på aktieinnehaven framgår av tabellerna på sidan 6. Från årsskiftet till och med 19 november 2004 har aktier i Industrivärden (serie A) förvärvats för 701 Mkr och aktier i Holmen (serie B) för 344 Mkr. Aktierna i Industrivärden förvärvades under de två första kvartalen och aktierna i Holmen under tredje kvartalet 2004. Röst- och kapitalandelen i Holmen har påverkats av nyemission och förvärv av aktier. Röstandelen i NCC har påverkats av omstämpling av aktier. I Ramirent har röst- och kapitalandelen påverkats av nyemission av aktier.

Övriga värdepappersinnehav

Bland övriga värdepapper ingår det onoterade intresseföretaget Stadium med ett bokfört värde om 250 Mkr (250).

Substansvärdeberäkning

	2004-09-30		2003-12-31	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
Altima ¹⁾	-	-	98	2
Cardo ¹⁾	2 020	33	2 155	35
Fastighets AB L E Lundberg ²⁾	4 666	75	4 666	75
Holmen ¹⁾	5 224	84	5 709	92
Hufvudstaden ¹⁾	3 789	61	3 264	53
Industrivärden ¹⁾	2 855	46	1 815	29
NCC ¹⁾	1 092	18	764	12
Ramirent ¹⁾	128	2	-	-
Stadium ³⁾	250	4	250	4
Övriga noterade tillgångar ¹⁾	254	4	272	4
Summa noterade och icke noterade tillgångar	20 279	327	18 992	306
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder ⁴⁾	-1 127	-18	-806	-13
Substansvärde före uppskjuten skatt	19 152	309	18 186	293
Uppskjuten skatt m m ⁵⁾	-200	-3	-162	-3
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT	18 952	306	18 024	290
Börsvärde	15 872	256	14 432	233
Kurs/substans, procent		84		80

1) Noterade tillgångar är upptagna till aktuell börskurs eller till lösenkurs för utställda optioner i de fall dessa är lägre.

2) Aktierna i Fastighets AB L E Lundberg har värderats som summan av eget kapital och skillnaden mellan marknadsvärde och bokfört värde på i bolaget ingående fastigheter minskat med en schablonmässig skattesats på 10 procent. Marknadsvärdet på fastigheterna baseras på interna och externa värderingar (Svefa och Forum Fastighetsekonomi). Förvaltningsobjekten har värderats individuellt. I de fall externa värderingar finns har dessa använts. Av marknadsvärdet är cirka 38 procent värderat av externa värderare. Värderingarna har genomförts på likartat sätt för alla fastigheter och baseras såväl på ortprismetoden som avkastningsmetoden. Någon ny värdering på fastighetsnivå har inte företagits under 2004. Korrigering har endast skett för investeringar och försäljningar de första tre kvartalen 2004. Fastigheterna har därefter ett bedömt verkligt värde per den 30 september 2004 på 6 992 Mkr (2003-12-31: 6 911). I samband med årsbokslutet för 2004 görs en ny värdering.

3) Stadium som är en icke noterad aktie är upptagen till bokfört värde.

4) Övriga tillgångar, avsättningar (exkl. uppskjuten skatt) och skulder är upptagna till bokförda värden per 30 september 2004 respektive 31 december 2003.

5) Uppskjuten skatt m m har beräknats på skillnaden mellan marknads- och skattemässigt värde. Till följd av ny lagstiftning från och med 1 juli 2003 har uppskjuten skatt inte beräknats på skillnaden mellan marknads- och skattemässiga värden på näringsbetingade andelar.

Rörelsedrivande bolag

L E Lundberg Kapitalförvaltning AB

Resultat före finansiella poster uppgick till 15 Mkr (10) och för tredje kvartalet till -3 Mkr (7). Resultatet efter finansiella poster var 8 Mkr (8).

Per den 30 september 2004 innehade bolaget värdepapper till ett bokfört värde av 221 Mkr (2003-12-31: 254) och ett marknadsvärde om 231 Mkr (2003-12-31: 272). Den 19 november 2004 uppgick motsvarande värden till 291 Mkr respektive 316 Mkr.

Fastighets AB L E Lundberg (koncernen)

Resultat före finansiella poster uppgick till 311 Mkr (326).

Hysesintäkterna ökade med 1,8 procent till 635 Mkr (624), varav bostäder med 3,1 procent till 313 Mkr (303) och kommersiella lokaler m m med 0,6 procent till 323 Mkr (321).

Vakansgraden var under perioden i genomsnitt 2,8 procent (genomsnitt 2003: 2,7) varav bostäder 0,8 procent (genomsnitt 2003: 0,6) och kommersiella lokaler m m 4,7 procent (genomsnitt 2003: 4,7). I november 2004 var vakansgraden 2,9 procent, fördelad med 1,0 procent på bostäder och 4,8 procent på kommersiella lokaler.

Fastighetskostnaderna ökade till 314 Mkr (293). Av dessa ökade kostnaderna för underhåll och hyresgäst-anpassningar med 13 Mkr och kostnaderna för uppvärmning med 3 Mkr beroende på en kallare vinter och taxehöjningar.

Driftsnettot uppgick till 383 Mkr (388).

Per den 1 mars 2004 förvärvades en butiksfastighet i centrala Norrköping till ett värde av 73 Mkr. Genom förvärvet ägs hela Linden Köpcentrum. Utöver nämnda förvärv har under perioden 19 Mkr (24) investerats i hel- och delägda fastigheter.

I april 2004 såldes en fastighet i Falköping med en resultateffekt före skatt på 7 Mkr.

Den räntebärande nettoskulden uppgick till 1 648 Mkr (2003-12-31: 1 573).

Förvaltningsfastigheterna, exklusive under perioden köpta fastigheter, hade ett bokfört värde i L E Lundberg-företagenkoncernen på 2 594 Mkr (2 601). Dessa gav på årsbasis en direktavkastning (driftsnetto i förhållande till bokfört värde) på 19,6 procent (19,8). Exploateringsfastigheternas bokförda värde uppgick till 122 Mkr (127), se sammanställning på sidan 6.

Aktuell rapportperiod juli-september 2004

Hysesintäkterna ökade med 1,5 procent till 212 Mkr (209) varav bostäder med 3,0 procent till 104 Mkr (101) och kommersiella lokaler m m med 0,03 procent till 108 Mkr (107).

Under tredje kvartalet uppgick vakansgraden i genomsnitt till 2,7 procent (2,8), varav bostäder svarade för 0,5 procent (0,7) och kommersiella lokaler för 4,7 procent (4,7), se sammanställning på sidan 6.

Fastighetskostnaderna ökade med 3 Mkr till 97 Mkr (94).

FINANSIERING

Likvida medel (exklusive kreditlöften) ökade med 30 Mkr till 47 Mkr (2003-12-31: 17). Räntebärande skulder ökade till 2 448 Mkr (2003-12-31: 2 324). Per den 30 september 2004 uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden till cirka 19 månader och den genomsnittliga räntesatsen till 3,8 procent (4,2).

Den räntebärande nettoskulden ökade till 2 393 Mkr (2003-12-31: 2 296) och skuldsättningsgraden minskade till 0,21 (2003-12-31: 0,22). Det redovisade egna kapitalet uppgick den 30 september 2004 till 11 435 Mkr (2003-12-31: 10 212). Soliditeten var 78 procent (2003-12-31: 77).

ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

Beträffande återköp av egna aktier se sidan 7.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Substansvärde- och resultatrapporten har upprättats i enlighet med god redovisningssed för noterade bolag där de helägda dotterföretagen och i förekommande fall deras koncerner konsoliderats enligt ÅRL medan övriga aktieinnehav (intresse- och noterade dotterföretag) har redovisats enligt anskaffningsvärde-metoden.

Från och med 1 januari 2004 tillämpas Redovisningsrådets rekommendation RR 29. Införandet av denna rekommendation har medfört en omräkning av pensionsåtagandena vid ingången av 2004. Pensionskulden enligt PRI/FPG-systemet har därigenom ökat med 5 Mkr. Förändringen har redovisats mot eget kapital. Tillämpningen av den nya rekommendationen har inte haft någon effekt på delårsperiodens pensionskostnad. Pensionsförsäkringar som tecknats hos Alecta redovisas fortfarande enligt en avgiftsbestämd plan beroende på att Alecta ännu inte kan tillhandhålla uppgifter som krävs i enlighet med RR 29.

Angivna värden inom parentes avser jämförelsetal för motsvarande period föregående år om inte annat anges. De siffror som redovisas har i vissa fall avrundats, vilket innebär att tabeller och beräkningar inte alltid summerar.

RESULTATRAPPOR

Mkr	Januari - september		Kvartal III		Helåret
	2004	2003	2004	2003	2003
AKTIEFÖRVALTNING					
Utdelningar	1 221	859	-	-	952
Nedskrivning av aktier i Cardo	-1	-322	-1	-	-
Reversering/nedskrivning av aktier i NCC	253	-	38	-	-311
Resultat värdepapper	-1	37	-0	12	37
Omkostnader	-	-8	-	-3	-10
RESULTAT	1 471	566	36	9	667
RÖRELSEDRIVANDE BOLAG					
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB					
Resultat värdepapper	25	19	-1	10	22
Omkostnader	-10	-9	-2	-3	-14
RESULTAT	15	10	-3	7	8
Fastighets AB L E Lundberg					
Rörelsens intäkter					
Hyresintäkter m m	635	624	212	209	831
Fastighetsförsäljningar	2	10	2	10	10
Övriga nettointäkter	2	2	-0	3	3
	640	637	213	222	845
Fastighetskostnader					
Driftskostnader	-133	-128	-35	-34	-175
Fastighetsskatt	-26	-28	-7	-10	-38
Underhåll och hyresgästanpassningar	-93	-80	-32	-31	-118
Direkta försäljnings- och administrationskostnader	-33	-31	-13	-10	-42
Avskrivningar ¹⁾	-28	-25	-10	-9	-34
Nedskrivningar/reverseringar	-	-0	-	-0	1
	-314	-293	-97	-94	-405
Försäljning förvaltningsfastigheter	7	8	-	4	8
Centrala administrationskostnader m m	-22	-26	-7	-8	-33
RESULTAT	311	326	109	124	414
Centrala administrationskostnader m m	-19	-8	-6	-3	-11
RÖRELSERESULTAT	1 779	894	137	137	1 078
Finansiella poster	-34	-71	-7	-23	-94
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	1 745	822	131	114	984
Skatter ²⁾	-97	-63	-24	-19	-74
Minoritetens andel	-0	-0	-0	0	-0
RESULTAT	1 648	759	107	95	910

1) I beloppet ingår avskrivningar på övervärden i L E Lundbergkoncernen med 3 Mkr (3) och för tredje kvartalet med 1 Mkr (1) samt för helåret 2003 med 4 Mkr.

2) Utdelningar från Cardo, Holmen, Hufvudstaden, NCC och Ramirent är skattefria.

Vinst per aktie efter skatt, kr (nägon utspädning föreligger inte)	26:57	12:23	1:73	1:53	14:65
Antal utestående aktier i genomsnitt	62 017 474	62 075 083	62 000 000	62 075 083	62 075 083

BALANSRAPPORT

Mkr	2004-09-30	2003-09-30	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	2 685	2 637	2 634
Finansiella anläggningstillgångar	11 459	9 977	10 221
	14 145	12 614	12 855
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	122	127	124
Övriga omsättningstillgångar	348	265	361
	470	392	485
SUMMA TILLGÅNGAR	14 614	13 006	13 339
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11 435	10 062	10 212
Avsättningar	448	429	426
Långfristiga skulder	1 310	1 313	1 315
Kortfristiga skulder	1 422	1 202	1 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 614	13 006	13 339

KASSAFLÖDESRAPPORT

Mkr	Januari - september		Helåret
	2004	2003	2003
Kassaflöde från rörelsen	1 482	679	1 285
Kassaflöde från investeringsaktiviteter	-1 158	-557	-684
Kassaflöde från finansieringsaktiviteter	-293	-120	-628
Förändring av kassa och bank	30	2	-26
Kassa och bank vid årets början	17	43	43
Kassa och bank vid periodens slut	47	45	17

EGET KAPITAL

Mkr	2004-09-30	2003-09-30	2003-12-31
Vid årets början	10 212	9 675	9 675
Effekt av ny redovisningsprincip	-5	-	-
Justerat belopp vid årets ingång	10 207	9 675	9 675
Utdelning	-403	-372	-372
Återköp av egna aktier	-17	-	-
Periodens resultat	1 648	759	910
UTGÅENDE BALANS	11 435	10 062	10 212

NYCKELTAL

	2004-09-30	2003-09-30	2003-12-31
Antal utestående aktier	62 000 000	62 075 083	62 075 083
Redovisat eget kapital per aktie, kr	184	162	165
Skuldsättningsgrad	0,21	0,22	0,22
Soliditet, procent	78	77	77

Röstandel, kapitalandel, bokfört värde och marknadsvärde på aktieinnehaven

Procent	2004-11-19		2004-09-30		2003-12-31	
	Röst- andel	Kapital- andel	Röst- andel	Kapital- andel	Röst- andel	Kapital- andel
Altima ¹⁾	-	-	-	-	13,6	13,6
Cardo	36,0	36,0	36,0	36,0	36,0	36,0
Holmen	51,9	27,9	51,9	27,9	52,2	27,5
Hufvudstaden	88,0	45,2	88,0	45,2	88,0	45,2
Industrivärden	14,4	10,5	14,4	10,5	10,7	7,8
NCC	18,5	13,6	18,4	13,6	17,7	13,6
Ramirent ¹⁾	6,5	6,5	6,5	6,5	-	-

Mkr	2004-11-19		2004-09-30		2003-12-31	
	Bokfört värde	Marknads- värde ²⁾	Bokfört värde	Marknads- värde ²⁾	Bokfört värde	Marknads- värde ²⁾
Altima ¹⁾	-	-	-	-	94	98
Cardo	2 020	1 955	2 020	2 020	2 021	2 155
Holmen	2 941	5 649	2 941	5 224	2 597	5 709
Hufvudstaden	2 828	4 350	2 828	3 789	2 828	3 264
Industrivärden	2 280	3 240	2 280	2 855	1 579	1 815
NCC	1 017	1 157	1 017	1 092	764	764
Ramirent ¹⁾	94	141	94	128	-	-
SUMMA	11 180	16 492	11 180	15 109	9 882	13 805

1) I januari 2004 accepterades erbjudandet om utbyte av aktier i Altima mot aktier i Ramirent. Aktierna i Ramirent erhöles den 30 januari.

2) Noterade tillgångar är upptagna till aktuella börskurser eller till lösenkurser för utställda optioner i de fall dessa är lägre.

Sammanställning Fastigheter (Substansvärde- och resultatrapport)

Mkr	Lägenhets- ytor tusen kvm	Hyres- intäkter	Drifts- netto	Bokförda värden 2004-09-30	Driftsnetto i % av bokförda värden (årsbasis)
Förvaltningsfastigheter	1 004	631	381	2 594	19,6
Exploateringsfastigheter	7	3	1	122	
Köpta fastigheter	10	2	1	73	
Sålda fastigheter	3	-	-		
SUMMA		635	383	2 789	
Sålda fastigheter 2004 (jan-sept 2003)	3	2	1		
Sålda fastigheter 2004 (helår 2003)	3	2	1		

Utfall per kvartal Fastighetsförvaltningen (Substansvärde- och resultatrapport)

Kvartal	I	II	III	IV	Helår
Hyresintäkter m m, Mkr					
2004	210	211	210		
2003	207	207	208	207	829
2002	201	203	202	202	807
2001	192	192	195	196	775
2000	181	181	185	186	733
Driftsnetto, Mkr					
2004	115	129	137		
2003	118	135	135	112	499
2002	107	124	137	117	484
2001	109	121	129	114	473
2000	83	87	93	86	348
Vakansgrad, procent					
2004	2,8	2,9	2,6		
2003	2,5	2,7	2,8	2,8	2,7
2002	2,5	2,3	2,9	2,8	2,6
2001	2,7	2,7	1,9	2,1	2,3
2000	4,7	4,3	3,4	3,1	3,9

Redovisat utfall har korrigerats för hyresintäkter och driftsnetto från sålda och köpta fastigheter.

KONCERNEN

Verksamheten består av fastighetsförvaltning, tillverkning och försäljning av tidsnings- och journalpapper, kartong, trävaror, skogs- och kraftförelse samt aktieförvaltning (inklusive handel med värdepapper).

Koncernens verksamhet beskrivs nedan.

Information om koncernens verksamhetsgrenar (Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen) redovisas på sidorna 7-9. Moderbolaget beskrivs på sidan 9.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 14 112 Mkr (14 196) varav Lundbergs utgjorde 1 482 Mkr (1 307), Hufvudstaden 1 019 Mkr (1 013) och Holmen 11 611 Mkr (11 876). Rörelseresultatet blev 2 784 Mkr (2 801). För verksamhetsgrenarna blev motsvarande resultat 540 Mkr (523) för Lundbergs, 756 Mkr (466) för Hufvudstaden och 1 508 Mkr (1 820) för Holmen.

Finansiella poster var -317 Mkr (-379) varav räntetotot utgjorde -353 Mkr (-380). Resultatet efter finansiella poster blev 2 467 Mkr (2 422). Resultatet efter skatt och minoritetens andel uppgick till 838 Mkr (770), vilket motsvarar 13:51 kronor (12:40) per aktie.

Investeringar

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden ökade med 1 536 Mkr till 10 789 Mkr (2003-12-31: 9 253), främst beroende på extrautdelning från Holmen till minoriteten. Räntebärande skulder uppgick till 11 493 Mkr (2003-12-31: 10 119) och räntebärande tillgångar till 704 Mkr (2003-12-31: 866). Soliditeten uppgick till 54 procent (2003-12-31: 56). Skuldsättningsgraden var 0,46 (2003-12-31: 0,39). Koncernens egna kapital uppgick till 12 452 Mkr (2003-12-31: 12 054) och minoritetsintresset utgjorde 12 700 Mkr (2003-12-31: 13 790).

Återköp av egna aktier

Vid ordinarie bolagsstämma den 1 april 2004 fattades beslut om ett förnyat bemyndigande för styrelsen att under perioden fram till nästa ordinarie bolagsstämma besluta om förvärv av B-aktier i bolaget. Styrelsen beslöt vid sitt konstituerande sammanträde att utnyttja det förnyade bemyndigandet, vilket möjliggör återköp av egna aktier upp till högst 10 procent av samtliga emitterade aktier om och när så bedöms lämpligt. Innehavet av egna B-aktier uppgick den 30 september 2004 till 145 483 aktier. Dessa aktier har återköpts för 30 Mkr eller i genomsnitt 205:09 kronor per aktie. Återköpen motsvarar 0,23 procent av kapitalet och 0,05 procent av röstvärdet. Under första kvartalet 2004 har 75 083 aktier återköpts. Fram till och med den 19 november 2004 har inga ytterligare aktier återköpts. Den genomsnittliga utestående aktiestocken har under delårsperioden varit 62 017 474. Den 30 september 2004 var antalet utestående aktier 62 000 000.

Återköpsprogram finns även beslutade i Cardo, Hufvudstaden, Holmen, NCC och Ramirent.

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Redovisningsrådets rekommendationer samt Akutgruppsuttalanden. Samma redovisningsprinciper har tillämpats i delårsrapporten som i årsredovisningen 2003. Den 1 januari 2004 trädde Redovisningsrådets rekommendation RR 29, Ersättning till anställda, i kraft. För koncernen har införandet av denna rekommendation medfört en omräkning av pensionsåtagandena enligt PRI/FPG-systemet vid ingången av 2004. Pensionsskulden har därigenom ökat med 33 Mkr. Förändringen har redovisats mot eget kapital. Tillämpningen av den nya rekommendationen har inte haft någon effekt på periodens pensionskostnad. Inom Holmen har förtida tillämpning gjorts av Redovisningsrådets rekommendation RR 29. Per den 31 december 2003 ökade koncernens pensionsskuld med 75 Mkr efter hänsyn tagen till skatt, vilket redovisades direkt mot eget kapital. Utöver förmånsbestämda förpliktelser enligt ovan tillämpar koncernen ITP-planen genom försäkring i Alecta, vilken klassificeras som en förmånsbestämd plan, som omfattar flera arbetsgivare. Detta innebär att koncernen skall redovisa sin proportionella del av de förmånsbestämda förpliktelserna samt förvaltnings- tillgångar och kostnader, som är förknippade med planen. Enligt uppgift från Alecta kan de för närvarande ej lämna dessa uppgifter, varför planen tills vidare redovisas som en avgiftsbestämd plan.

Angivna värden inom parentes avser jämförelsetal för motsvarande period föregående år om inte annat anges. De siffror som redovisas har i vissa fall avrundats, vilket innebär att tabeller och beräkningar inte alltid summerar.

Övergång till IFRS

Från och med den 1 januari 2005 kommer Lundbergs i sin koncernredovisning att tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS). Detta är en följd av en EU-förordning som gäller för samtliga noterade bolag inom EU. En redogörelse för övergången har lämnats i årsredovisningen för 2003, sidan 30. Lundbergs har vid styrelsemöte den 23 november 2004 beslutat att värdera förvaltningsfastigheterna till "fair value", vilket skiljer sig från årsredovisningens redogörelse. Utöver denna information har hittills inga ytterligare väsentliga skillnader identifierats jämfört med nuvarande redovisningsprinciper.

VERKSAMHETSGRENAR

Lundbergs

Med Lundbergs avses här moderbolaget L E Lundberg-företagen AB och de helägda dotterföretagen och i förekommande fall deras koncerner inom fastighets- och aktieförvaltning (inklusive handel med värdepapper) samt intressebolagen. Hufvudstaden och Holmen redovisas nedan som egna verksamhetsgrenar.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 482 Mkr (1 307) varav Fastighetsförvaltningen utgjorde 663 Mkr (651) och Aktieförvaltningen 819 Mkr (656). Den ökade omsättningen kan hänföras till aktieförvaltningen. Rörelseresultatet blev 540 Mkr (523).

Fastighetsförvaltning

Rörelseresultatet uppgick till 311 Mkr (326).

I april 2004 såldes en fastighet i Falköping med en resultateffekt före skatt på 7 Mkr.

Investeringar

Per den 1 mars 2004 förvärvades en butiksfastighet i centrala Norrköping till ett värde av 73 Mkr. Utöver nämnda förvärv har under perioden 19 Mkr (24) investerats i hel- och delägda fastigheter. Fastigheterna har ett bokfört värde på 2 594 Mkr (2 601). Marknadsvärdet har per den 30 september 2004 bedömts till 6 992 Mkr (2003-12-31: 6 911).

Aktieförvaltning

Rörelseresultatet blev 228 Mkr (198).

Holmen emitterade 1998 ett konvertibelt förlagslån och teckningsoptioner till personalen till marknadsmissigt pris. Under första kvartalet 2004 har konvertering till respektive teckning av 4,8 miljoner aktier skett, vilket medfört en negativ resultateffekt på 64 Mkr.

Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till 197 Mkr (87) varav Cardo utgjorde -9 Mkr (39), NCC 186 Mkr (42), Ramirent 8 Mkr (-) och Stadium 11 Mkr (6). I resultatet ingår en reversering av tidigare nedskrivning av kapitalandelen i NCC med 80 Mkr.

Noterade större innehav

Förvärv, röst- och kapitalandelar framgår på sidan 6.

Övriga noterade innehav

Innehavet av värdepapper hade ett bokfört värde av 234 Mkr (2003-12-31: 254) och ett marknadsvärde om 254 Mkr (2003-12-31: 272). Den 19 november 2004 uppgick motsvarande värden till 304 Mkr respektive 339 Mkr.

Onoterade innehav

Bland övriga värdepapper ingår intresseföretaget Stadium med ett bokfört värde om 250 Mkr (250).

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden ökade till 2 393 Mkr (2003-12-31: 2 296). Räntebärande skulder uppgick till 2 448 Mkr (2003-12-31: 2 324) och räntebärande tillgångar till 55 Mkr (2003-12-31: 28).

Aktuell rapportperiod juli – september 2004

Fastighetsförvaltning

Nettoomsättningen uppgick till 220 Mkr (225) och rörelseresultatet till 109 Mkr (125).

Aktieförvaltning

Rörelseresultatet för tredje kvartalet uppgick till 37 Mkr (105). Under tredje kvartalet 2004 har aktier i Holmen förvärvats för 344 Mkr.

Hufvudstaden

Hufvudstadens verksamhet består i att äga och förvalta kommersiella kontors- och butiksfastigheter i centrala Stockholm och centrala Göteborg.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 019 Mkr (1 013).

Rörelseresultatet blev 756 Mkr (466).

Fastighetsförvaltning

Under andra kvartalet har två kontors- och bostadsfastigheter avyttrats i Stockholm med en resultateffekt före skatt på 215 Mkr.

Investeringar

Investeringar uppgick till 42 Mkr (100). Fastigheterna har ett bokfört värde på 11 322 Mkr (11 620). Marknadsvärdet på fastighetsbeståndet uppgick per den 31 december 2003 till 14 700 Mkr efter justering för avyttrade fastigheter. Ingen större förändring av marknadsvärdet för övrigt bedöms ha skett under perioden.

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden uppgick till 3 093 Mkr (2003-12-31: 3 588). Räntebärande skulder uppgick till 3 110 Mkr (2003-12-31: 3 751) och räntebärande tillgångar till 17 Mkr (2003-12-31: 163).

Aktuell rapportperiod juli – september 2004

Nettoomsättningen uppgick till 331 Mkr (334) och rörelseresultatet till 178 Mkr (148).

Holmen

Holmens verksamhet består av tillverkning och försäljning av tidnings- och journalpapper (Holmen Paper), kartong (Iggesund Paperboard), trävaror samt skogs- och krafterörelse.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 11 611 Mkr (11 876). Efterfrågan på tidnings- och journalpapper har fortsatt öka. Holmen Papers leveranser ökade med tre procent jämfört med föregående år. Iggesunds Paperboards kapacitetsutnyttjande var högt och leveranserna ökade med fyra procent jämfört med föregående år.

Rörelseresultatet blev 1 508 Mkr (1 820). Resultatnedgången beror på lägre tidningspapperspriser och negativa valutaeffekter, vilket delvis uppvägdes av högre leveransvolym.

Investeringar

Investeringarna uppgick till 754 Mkr (518) och avsåg huvudsakligen förbättringar i befintliga anläggningar och den pågående investeringen i en ny pappersmaskin i Madrid.

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden uppgick till 5 303 Mkr (2003-12-31: 3 369). Utöver positivt kassaflöde (791 Mkr) har skuldsättningen påverkats av utbetalning av utdelning (-3 199 Mkr) samt konvertering av konvertibelt förlagslån och teckning av aktier (474 Mkr).

Räntebärande skulder uppgick till 5 935 Mkr (2003-12-31: 4 044) varav 3 413 Mkr (2003-12-31: 2 130) var kortfristiga. Räntebärande tillgångar uppgick till 632 Mkr (2003-12-31: 675).

Säkring av valutakurser och elpriser

Resultatet från valutasäkringar för januari-september 2004 uppgick till 120 Mkr. För återstoden av 2004 är huvuddelen av Holmens valutaflöden säkrade. För 2005 är cirka 90 procent av flödena i euro säkrade till kurs 9:40.

Den bedömda nettoförbrukningen av el i Sverige är till största delen säkrad för 2004. För 2005 har cirka 75 procent säkrats, för 2006 cirka 40 procent och för 2007 - 2011 cirka en tredjedel.

Aktuell rapportperiod juli – september 2004

Nettoomsättningen uppgick till 3 824 Mkr (3 865). Rörelseresultatet minskade med 53 Mkr till 528 Mkr (581).

MODERBOLAGET

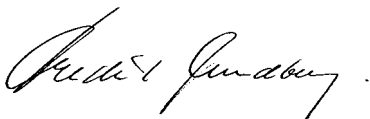
Nettoomsättningen i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick till 1 109 Mkr (927). Redovisat resultat efter finansiella poster var 1 401 Mkr (430). Den högre omsättningen och det högre resultatet beror i huvudsak på extrautdelning från Holmen med 661 Mkr och utdelning från det utökade innehavet i Industrivärden. Resultatet har även påverkats av reversering av tidigare nedskrivning av aktier i NCC med 253 Mkr. Likviditeten i moderbolaget är tillfredsställande. Investeringarna uppgick till 1 059 Mkr (688).

Investeringar i aktier

Aktier i Industrivärden (serie A) och Holmen har från årsskiftet till och med 19 november 2004 förvärvats för 701 Mkr respektive för 344 Mkr. Aktierna i Industrivärden förvärvades under de två första kvartalen och aktierna i Holmen under tredje kvartalet 2004. Röst- och kapitalandelen i Holmen har påverkats av nyemission och förvärv av ytterligare aktier. Röstandelen i NCC har påverkats av omstämpling av aktier. I Ramirent har röst- och kapitalandelen påverkats av nyemission av aktier. Röstandel, kapitalandel, bokfört värde och marknadsvärde på aktieinnehaven framgår av tabellerna på sidan 6.

Denna rapport har ej varit föremål för särskild granskning av revisorerna i L E Lundbergföretagen AB (publ).

Stockholm den 23 november 2004



FREDRIK LUNDBERG
Verkställande direktör

Kommande information

Substansvärde- och resultatrapport samt Bokslutskommuniké för 2004	februari 2005
Årsredovisning för 2004	mars 2005
Ordinarie bolagsstämma	7 april 2005

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR

Mkr	Januari - september		Kvartal III		Helåret
	2004	2003	2004	2003	2003
LUNDBERGS					
Fastighetsförvaltning					
Rörelsens intäkter m m	640	636	213	221	845
Rörelsens kostnader	-286	-266	-87	-83	-373
Avskrivningar	-28	-25	-10	-9	-34
Nedskrivningar/reversering	-	-0	-	-0	1
Bruttoresultat	326	344	116	128	439
Centrala administrationskostnader m m	-22	-26	-7	-8	-33
Resultat försäljning förvaltningsfastigheter	7	8	-0	5	8
Rörelseresultat	311	326	109	125	414
Aktieförvaltning					
Utdelningar	100	72	-	-	72
Resultat värdepapper	-59	56	-19	18	58
Rörelsekostnader	-10	-17	-2	-7	-24
Resultat från andelar i intresseföretag	197	87	59	94	-6
Rörelseresultat	228	198	37	105	100
RÖRELSERESULTAT LUNDBERGS	540	523	147	230	514
HUFVUDSTADEN					
Rörelsens intäkter	1 019	1 013	331	334	1 369
Rörelsens kostnader	-377	-450	-121	-154	-621
Avskrivningar	-83	-79	-27	-27	-106
Bruttoresultat	559	483	183	153	642
Centrala administrationskostnader m m	-18	-18	-5	-5	-29
Resultat försäljning förvaltningsfastigheter	215	-	-	-	-
RÖRELSERESULTAT HUFVUDSTADEN	756	466	178	148	613
HOLMEN					
Nettoomsättning	11 611	11 876	3 824	3 865	15 816
Rörelsens kostnader	-9 207	-9 170	-2 992	-2 984	-12 306
Avskrivningar	-912	-884	-303	-296	-1 182
Resultat från andelar i intresseföretag	16	-2	-1	-4	-6
RÖRELSERESULTAT HOLMEN	1 508	1 820	528	581	2 322
Centrala administrationskostnader m m	-19	-8	-6	-3	-11
RÖRELSERESULTAT	2 784	2 801	847	956	3 438
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER					
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	36	2	15	0	2
Ränteintäkter och liknande resultatposter	23	24	7	8	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	-376	-405	-125	-131	-532
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	2 467	2 422	743	834	2 944
Skatter	-593	-654	-218	-178	-867
Minoritetens andel	-1 037	-999	-286	-344	-1 254
RESULTAT	838	770	239	312	822
Vinst per aktie efter skatt, kr (någon utspädning föreligger inte)	13:51	12:40	3:85	5:02	13:25
Genomsnittligt antal utestående aktier	62 017 474	62 075 083	62 000 000	62 075 083	62 075 083

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR

Mkr	2004-09-30	2003-09-30	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	636	562	584
Materiella anläggningstillgångar	32 175	32 597	32 555
Finansiella anläggningstillgångar	7 675	6 605	7 059
	40 486	39 763	40 199
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	122	127	124
Övriga omsättningstillgångar	6 239	6 090	5 957
	6 361	6 217	6 081
SUMMA TILLGÅNGAR	46 847	45 980	46 280
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12 452	12 002	12 054
Minoritetsintresse	12 700	13 530	13 790
Avsättningar	7 659	7 181	7 726
Långfristiga skulder	5 641	6 358	5 526
Kortfristiga skulder	8 396	6 908	7 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	46 847	45 980	46 280

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYSER

Mkr	Januari - september 2004	2003	Helåret 2003
Kassaflöde från rörelsen	1 537	2 784	4 560
Kassaflöde från investeringsaktiviteter	-1 065	-1 007	-1 909
Kassaflöde från finansieringsaktiviteter	-703	-1 676	-2 386
Förändring av kassa och bank	-231	101	266
Kassa och bank vid årets början	794	528	528
Kassa och bank vid periodens slut	563	629	794

KONCERNENS EGET KAPITAL

Mkr	2004-09-30	2003-09-30	2003-12-31
Vid årets början	12 054	11 780	11 780
Effekt av ny redovisningsprincip	-33	-	-75
Justerat belopp vid årets ingång	12 020	11 780	11 705
Utdelning	-403	-372	-372
Återköp av egna aktier	-17	-	-
Omräkningsdifferenser m m	14	-176	-101
Resultat	838	770	822
UTGÅENDE BALANS	12 452	12 002	12 054

KONCERNENS NYCKELTAL

	2004-09-30	2003-09-30	2003-12-31
Antal utestående aktier	62 000 000	62 075 083	62 075 083
Redovisat eget kapital per aktie, kr	201	193	194
Skuldsättningsgrad	0,46	0,40	0,39
Soliditet, procent	54	56	56

