

Igår kom Realias bästa bokslut någonsin. Vinsten efter skatt ökade till 151 Mkr (125). I resultatet ingår reavinster för försäljningar med 118 Mkr (58), nedskrivningar av fastigheter med 59 Mkr (0) samt återbetalning av SPP-medel med 1,8 Mkr (0). Dessutom avyttrades under året en ränteswap med en reavinst om drygt 15 Mkr. Skattekostnaden sänktes till 4 Mkr (9). Resultatet medför en höjd utdelning till 4,50 kronor per aktie.

Den främsta orsaken till förbättringen är att Realia sålt tolv fastigheter till bostadsrättsföreningar på den starka marknaden i Stockholmsområdet. Totalt således under förra året 12 bostadsfastigheter i i och kring Stockholm med en reavinst om modiga 102 Mkr. (Tänk om bostadsföretaget Heba hade tänkt på samma sätt.). Realia har alltså tajmat konjunkturen utmärkt.

Men Realia förmådde även att göra reavinster av enstaka fastigheter på så udda orter som Mariestad och Finspång där reavinsten blev 10 Mkr.

Totalt sålde Realia 20 fastigheter under förra året för 355 Mkr (848) medan tre fastigheter köptes för totalt 360 Mkr (1.777). Samtidigt ökade investeringarna i ny-, till- och ombyggnationer till totalt 145 Mkr (45). De största investeringarna har skett i Lund och i Solna vilket nu börjar ge hyresintäkter.

Men även driftsnettot förbättrades med 10 procent eller från 340 Mkr till 375 Mkr motsvarande en höjd direktavkastning med 7,8 procent (7,6). Till vinstresultatet hör också att de centrala administrationskostnaderna sänktes till 27 Mkr (36).

I en extern värdering har fastigheterna ett övervärde på 401 Mkr jämfört med det bokförda värdet som vid årsskiftet ökade till 4.965 Mkr (4.926). Det egna kapitalet steg till 965 Mkr (813) vilket betydde att soliditeten förbättrades till 22,9 procent eftersom de räntebärande skulderna nära nog låg kvar på en oförändrad nivå, eller 3.808 Mkr (3.801).

I en prognos menar Realia att det är fortfarande stort intresse i Stockholm bland bostadshyresgäster att köpa Realias fastigheter. Således kan detta intresse resultera i ytterligare försäljningar under 2001.

Realia ska fortsätta att öka lönsamheten, dels genom att sänka dagens vakansgrad om 9,4 procent och dels genom exploatera bolagets byggrätter. Det går inte att klaga på bolagets expansionstakt. År 1996 var bolagets aktiekapital 206 Mkr och nu vid årsskiftet var det nära 600 Mkr.

På gårdagens börs var kursen oförändrad på 82 kronor med liten handel, vilket tyder på att de nuvarande aktieägarna tror på bolagets fortsatta positiva utveckling. (SF).