

Á fundi sínum í dag samþykkti stjórn Almenna leigufélagsins ehf. ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2019

Rekstrartekjur samstæðunnar voru 3.028 m.kr. á tímabilinu. Þá var EBITDA (rekstarhagnaður fyrir matsbreytingu, afskriftir og fjármagnsliði) 1.669 m.kr. fyrir tímabilið. Afkoma ársins eftir skatta nam 22 m.kr. Handbært fé frá rekstri jókst um 277 m.kr. frá fyrra ári og nam 538 m.kr.

Heildareignir samstæðunnar námu 47.588 m.kr. í árslok en þar af voru fjárfestingareignir að andvirði 46.045 m.kr. Vaxtaberandi skuldir námu 30.155 m.kr. og eigið fé samstæðunnar var 12.702 m.kr.

María Björk Einarsdóttir, framkvæmdastjóri Almenna leigufélagsins:

„Rekstur Almenna leigufélagsins heldur áfram að batna milli ára og erum við byrjuð að sjá afrakstur af mikilli uppbyggingu síðustu ár. Megináhersla hefur verið lögð á að styrkja langtímaleigureksturinn, sem er kjarnastarfsemi okkar, og að lækka vaxtakostnað með því að bæta fjármögnun félagsins. Óhætt er að segja að sú vinna hafi skilað árangri, en á árinu 2019 jókst EBITDA um 180 m.kr. eða rúmlega 12% frá fyrra ári. Þá jókst handbært fé frá rekstri um 277 m.kr. frá fyrra ári og var 538 m.kr. á árinu, en fjármagnsgjöld lækkuðu um 194 m.kr. á sama tímabili.

Á árinu kynntum við nýja vörumerkið **Alma** á langtímaleigurekstri félagsins og samhliða því hóf félagið að bjóða viðskiptavinum sínum nýja tegund leigusamninga sem tryggja meiri fyrirsjáanleika og húsnæðisöryggi en áður hefur þekkt á almennum leigumarkaði hérlandis. Viðtökurnar við þessari nýjung hafa verið mjög góðar og við finnum fyrir miklum meðbyr. Við höfum alltaf haldið því fram að fagleg leigufélög geri hinn almenna leigumarkað bæði fjölskylduvænni og traustari. Skrefið sem við tókum þegar við kynntum Ölmú til sögunnar var því í fullu samræmi við samfélagsstefnu félagsins, en rauði þráðurinn í henni snýr að því að tryggja réttindi og öryggi leigjenda.

Stærstu áskoranirnar á komandi mánuðum snúa að því að takast á við afleiðingar COVID-19. Félagið er vel í stakk búið til þess að takast á við þær efnahagslegu þrengingar sem fylgja faraldrinum en í stóru safni íbúðarhúsnæðis felst bæði breiður tekjugrunnur og góð áhættudreifing. Enn fremur er eðli þjónustunnar slíkt að eftirspurnin er stöðug og fylgir síður skammtímasveiflum í efnahagslífinu. Þá fylgjum við þróuðum ferlum við mat á umsóknum um íbúðir sem hefur skilað sér í hópi trausta viðskiptavina og sögulega lágum vanskilum. Við vitum þó að hluti viðskiptavina okkar getur lent í tímabundnum erfiðleikum vegna aðstæðna og til þess að bregðast við því höfum við kynnt til sögunnar úrræði sem gerir þeim sem þurfa kleift að lækka mánaðarlega greiðslubyrði sína tímabundið með því að fresta og dreifa leigugreiðslum.

Áhrif faraldursins eru hins vegar mun meiri á á skammtímaleigureksturinn okkar þar sem stærstur hluti viðskiptavina eru erlendir ferðamenn. Auk þess að grípa til umfangsmikilla hagræðingaraðgerða höfum við nýtt okkur þann sveigjanleika sem felst í því að vera með íbúðarhúsnæði í skammtímaleigu. Um áramótin vorum við með 6.700 fermetra í skammtímaleigu, eða um 6% af fermetrum í safninu. Við vinnum nú að því að færa rúmlega helming fermetrana yfir í hefðbundna langtímaleigu og gerum ráð fyrir að þeim breytingum ljúki í sumar.

Á tímum sem þessum býr félagið að því að hafa bætt fjármögnun sína mikið undanfarin ár. Þannig höfum við gefið út skuldabréf þegar við teljum markaðsaðstæður hentugar en við erum jafnframt með stóra lánasamninga á breytilegum vöxtum. Félagið hefur því notið góðs af vaxtalækkunum á markaði en til dæmis voru veginir óverðtryggðir meðalvextir félagsins 5,39% í byrjun árs en eru í dag komnir niður í 4,63%. Þá voru veginir verðtryggðir meðalvextir félagsins 3,55% í byrjun árs en eru í dag 3,37%. Árangur undanfarinna ára hefur skilað félaginu mjög sterkri lausafjárstöðu, sem er lykilatriði á tímum sem þessum.“

Nánari upplýsingar

Nánari upplýsingar veitir María Björk Einarsdóttir, framkvæmdastjóri, í síma 774 0604 eða maria@al.is.