

Á fundi sínum í dag samþykkti stjórn Almenna leigufélagsins ehf. árshlutareikning samstæðunnar fyrir fyrri árshelming 2020

Rekstrartekjur samstæðunnar voru 1.335 m.kr. á tímabilinu. Þá var EBITDA (rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu, afskriftir og fjármagnsliði) 748 m.kr. fyrir tímabilið. Tap varð af rekstri samstæðunnar á tímabilinu að fjárhæð 281 m.kr., þar af er neikvæð matsbreyting að fjárhæð 424 m.kr. sem má að mestu leyti rekja til breytinga í skammtímahorfum í rekstri hótélíbúða samstæðunnar. Handbært fé frá rekstri nam 317 m.kr. og jókst um 182 m.kr. frá fyrra ári.

Heildareignir samstæðunnar námu 46.611 m.kr. 30. júní 2020, en þar af voru fjárfestingareignir 43.892 m.kr. og handbært fé var 1.564 m.kr. Vaxtaberandi skuldir námu 29.470 m.kr. og eigið fé samstæðunnar var 12.421 m.kr.

María Björk Einarsdóttir, framkvæmdastjóri Almenna leigufélagsins:

„Rekstur Almenna leigufélagsins gekk vel á tímabilinu og er þar helst að þakka öflugri uppbyggingu undanfarin ár og mun lægri fjármagnskostnaði, ásamt endurskipulagningu á eignasafni félagsins sem nú stendur yfir. Vel hefur gengið að selja óhagkvæmar eignir, á sama tíma og hlúð er að hagkvæmari kjarnaegnum. Þannig voru 52 íbúðir seldar á tímabilinu og taldi eignasafnið 1.178 íbúðir þann 30. júní 2020 samanborið við 1.232 íbúðir þann 30. júní 2019. Þrátt fyrir fækkun íbúða, og þá staðreynd að skammtímaleigurekstur félagsins stöðvaðist í kjölfar heimsfaraldurs Covid-19, lækkaði EBITDA einungis um 45 m.kr. frá fyrra ári og handbært fé frá rekstri jókst um 182 m.kr.

Eðli málsins samkvæmt hafði heimsfaraldurinn, með tilheyrandi hruni í ferðapjónustu, veruleg áhrif á skammtímaleigustarfsemi félagsins. Þannig var matsbreyting fjárfestingareigna neikvæð sem nam 424 m.kr. á tímabilinu og má rekja til breytingar á skammtímahorfum í rekstri hótélíbúða samstæðunnar. Til þess að lágmarka tjón samstæðunnar vegna þessa var gripið til þess að færa allar skammtímaleigugæignir félagsins tímabundið í hefðbundna langtímaleigu. Um var að ræða 114 íbúðir og voru þær allar orðnar tekjuberandi undir lok tímabilsins utan tveggja íbúða í sölufurli og fimm íbúða í framkvæmdum. Gerðar hafa verið ráðstafanir til þess að hægt sé að færa 70 þeirra aftur í skammtímaleigu sumarið 2021, ef aðstæður leyfa.

Áhrif faraldursins á langtímaleiguna, kjarnastarfsemi félagsins, hafa aftur á móti verið óveruleg á tímabilinu. Þannig hefur eftirspurn eftir þjónustu félagsins haldist stöðug og ekki orðið teljandi aukning í vanskilum hjá viðskiptavinum. Félagið kynnti í mars sérstakt úrræði til þess að koma til móts við viðskiptavinum sem urðu fyrir tekjutapi af völdum Covid-19 faraldursins með því að lækka greiðslubyrði þeirra tímabundið. Þann 20. ágúst 2020 hafði 71 viðskiptavinur nýtt sér úrræðið og frestað greiðslum að fjárhæð 22,4 m.kr. (0,9% af árstekjum) sem koma til greiðslu á næstu 24 mánuðum.

Sífelld batnandi vaxtakjör á lánum samstæðunnar hafa skipt sköpum fyrir reksturinn, en fjármagnsgjöld voru 885 millj. kr. á tímabilinu og lækkuðu um 45 millj. kr. frá fyrra ári. Vegnir verðtryggðir vextir skulda félagsins voru í lok júní 3,22% og vegnir óverðtryggðir vextir 4,16%, samanborið við 3,55% vegna verðtryggða vexti og 5,39% vegna óverðtryggða vexti í byrjun árs.

Á annað ár er nú liðið frá því við kynntum nýja vörumerkið **Alma** á langtímaleigurrekstri félagsins, en á þeim tíma hefur það skapað sér skýran sess sem tákn fyrir samfélagsábyrgð og langtímaleiguöryggi umfram það sem áður hefur sést á íslenskum leigumarkaði. Alma hélt áfram að bæta þjónustuupplifun viðskiptavina sinna á tímabilinu með aukinni sjálfvirknivæðingu og rafrænni þjónustu.

Stærstu áskoranirnar á komandi mánuðum snúa tvímælalaust að því að takast á við áframhaldandi afleiðingar Covid-19, enda ríkir talsverð óvissa í íslensku efnahags- og atvinnulífi fyrir komandi haust. Aftur á móti býr félagið að sterkri lausafjárstöðu, traustum hópi viðskiptavina og stöðugri eftirspurn eftir þjónustu sem verður ekki fyrir miklum áhrifum af skammtímasveiflum í efnahagslífinu. Samandregið má því fullyrða að félagið sé vel í stakk búið til þess að takast á við komandi áskoranir og hafi alla burði til að standa áfram sterkt í þeim efnahagslegu þrengingum sem framundan eru.“

Nánari upplýsingar

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