

Børsmeddelelse nr. 1/2019
6. marts 2018

Koncernårsrapport 2018

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Fast Ejendom Danmark A/S.

Resultatet af ejendommenes drift blev realiseret med 44,4 mio. kr. mod 49,9 mio. kr. i 2017. I kombination med værdireguleringer af investeringsejendomme på 14,3 mio. kr. (2017: 6,2 mio. kr.), administrationsomkostninger på 11,2 mio. kr. (2017: 10,1 mio. kr.), finansieringsomkostninger på 5,1 mio. kr. (2017: 11,7 mio. kr.) samt skat 9,0 mio. kr. (2017: 4,8 mio. kr.) blev årets resultat efter skat 33,4 mio. kr. mod 29,5 mio. kr. i 2017.

Årets værdireguleringer af investeringsejendomme er påvirket af et generelt højere niveau for markedsløjen for såvel kontor som lager, samt indgåelse af nye kontrakter. Det gennemsnitlige vægtede afkastkrav ved værdiansættelsen af Koncernens ejendomme er uændret på 7,0 pct.

Årets resultat medfører en forrentning af egenkapitalen på 10,1 pct. (2017: 9,7 pct.)

I kort form kan årets resultater og forventningerne til 2019 opsummeres som følgende:

- Ejendommenes lejeindtægter udgør 72,2 mio. kr. (2017: 78,3 mio. kr.).
- De samlede driftsomkostninger udgør 27,7 mio. kr. (2017: 28,4 mio. kr.).
- Resultat af ejendommenes drift udgør 44,4 mio. kr. (2017: 49,9 mio. kr.).
- Årets værdireguleringer af investeringsejendomme udgør 14,4 mio. kr. (2017: 6,2 mio. kr.).
- Årets administrationsomkostninger udgør 11,2 mio. kr. (2017: 10,1 mio. kr.).
- Resultat af primær drift før værdireguleringer udgør 33,2 mio. kr. (2017: 39,8 mio. kr.) svarende til børsmeddelelse af 21. december 2018, hvor bestyrelsen forventede et resultat i niveauet 33 mio. kr.
- Årets finansielle omkostninger, opgjort netto, er 5,1 mio.kr (2017: 11,7 mio.kr.).
- Koncernens resultat efter skat er herefter et overskud på 33,4 mio. kr. (2017: 29,5 mio. kr.)

- Koncernens pengestrøm fra driftsaktivitet udgør i året 20,4 mio. kr. (2017: 28,3 mio. kr.). Reduktionen skyldes primært salget af ejendommen 'Skippergården' samt øgede omkostninger til vedligeholdelse, mæglerhonorarer samt administrationsomkostninger.
- I løbet af året er udlejningsgraden, målt på lejeværdi, steget fra 88,1 pct. primo året til 91,1 pct. ved årets slutning.
- Ejendommenes dagsværdi udgør ultimo året 889,0 mio. kr. (2017: 868,2 mio. kr.)
- I forhold til ejendomsporteføljens værdi udgør netto gælden (Loan To Value) ultimo året 56,4 pct. (2017: 59,5)
- Egenkapitalen udgør ultimo året 345,5 mio. kr. (2017: 314,5 mio. kr.).
- Koncernens indre værdi per aktie udgør ultimo året 130,27 (2017: 117,44).
- For året 2019 forventer bestyrelsen et resultat af primær drift før værdireguleringer i niveauet 33 mio. kr. (2018: 33 mio. kr.)
- Selskabets pengestrøm fra driftsaktiviteten forventes i 2019 at være positiv i niveauet 19 mio. kr. (2018: 20 mio. kr.).

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke betales udbytte for regnskabsåret 2018.

Hele årsrapporten vedlægges i pdf format.

Med venlig hilsen

Torben Schultz
Adm. direktør

*For yderligere oplysninger venligst kontakt
Adm. direktør Torben Schultz, 40 10 28 76*