

Børsmeddelelse nr. 11/2020
5. marts 2020

Koncernårsrapport 2019

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for Fast Ejendom Danmark A/S.

Resultatet af ejendommenes drift blev realiseret med 46,0 mio. kr. mod 44,4 mio. kr. i 2018. I kombination med værdireguleringer af investeringsejendomme på 30,0 mio. kr. (2018: 14,3 mio. kr.), administrationsomkostninger på 12,0 mio. kr. (2018: 11,2 mio. kr.), finansieringsomkostninger på 6,3 mio. kr. (2018: 5,1 mio. kr.) samt skat 12,3 mio. kr. (2018: 9,0 mio. kr.) blev årets resultat efter skat 45,5 mio. kr. mod 33,4 mio. kr. i 2018.

Årets værdireguleringer af investeringsejendomme kan primært henføres til en genforhandlet og udvidet aftale i Ringsted. Det gennemsnitlige vægtede afkastkrav ved værdiansættelsen af Koncernens ejendomme er uændret på 7,0 pct.

Årets resultat medfører en forrentning af egenkapitalen på 12,5 pct. (2018: 10,1 pct.)

I kort form kan årets resultater og forventningerne til 2020 opsummeres som følgende:

- Ejendommenes lejeindtægter udgør 76,0 mio. kr. (2018: 72,2 mio. kr.).
- De samlede driftsomkostninger udgør 30,0 mio. kr. (2018: 27,8 mio. kr.).
- Resultat af ejendommenes drift udgør 46,0 mio. kr. (2018: 44,4 mio. kr.).
- Årets værdireguleringer af investeringsejendomme udgør 30,0 mio. kr. (2018: 14,3 mio. kr.).
- Årets administrationsomkostninger udgør 12,0 mio. kr. (2018: 11,2 mio. kr.).
- Resultat af primær drift før værdireguleringer udgør 34,0 mio. kr. (2018: 33,2 mio. kr.), hvilket kan sammenholdes med Selskabets børsmeddelelse af 20. december 2019, hvor bestyrelsen forventede et resultat i niveauet 33 mio. kr.
- Årets finansielle omkostninger, opgjort netto, er 6,3 mio. kr. (2018: 5,1 mio. kr.).
- Koncernens resultat efter skat er realiseret med 45,5 mio. kr. (2018: 33,4 mio. kr.)
- Koncernens pengestrøm fra driftsaktivitet udgør i året 26,6 mio. kr. (2018: 20,4 mio. kr.). Den forbedrede pengestrøm kan primært henføres til sædvanlige udsving i driftskapitalen.

- I løbet af året er udlejningsgraden, målt på lejeværdi, reduceret fra 91,1 pct. primo året til 79,0 pct. ved årets slutning. Udviklingen er som forventet og skyldes primært købet af Ejendomsselskabet Ringager ApS samt igangværende projekter på Baltorpvej.
- Ejendommenes dagsværdi udgør ultimo året 1.018,9 mio. kr. (2018: 889,0 mio. kr.)
- I forhold til ejendomsporteføljens værdi udgør netto gælden (Loan To Value) ultimo året 56,8 pct. (2018: 56,4)
- Egenkapitalen udgør ultimo året 384,0 mio. kr. (2018: 345,5 mio. kr.).
- Koncernens indre værdi per aktie udgør ultimo året 148,33 (2018: 130,27).
- For året 2020 forventer bestyrelsen et resultat af primær drift før værdireguleringer i niveauet 23 mio. kr. (2019: 33 mio. kr.)
- Selskabets pengestrøm fra driftsaktiviteten forventes i 2020 at være positiv i niveauet 13 mio. kr. (2019: 26,6 mio. kr.).

Direktør Torben Schultz udtaler: "Det har været et tilfredsstillende år for Fast Ejendom Danmark, hvor vi har opnået det forventede resultat, som udtrykt ved årets begyndelse, og hvor vi samtidig er lykkedes med at genforhandle væsentlige lejeaftaler med eksisterende lejere på gunstige betingelser, som vil bidrage til Selskabets resultat og likviditet fremadrettet. Ligeledes har 2019 været året, hvor vi er påbegyndt nogle spændende projekter i Ballerup og Brøndby, som vi forventer at kunne høste frugterne af i de kommende år. De pågældende projekter er en medvirkende årsag til et forventet fald i Selskabets gennemsnitlige udlejningsgrad i 2020, men vi forventer en tilfredsstillende stigning i udlejningsgraden fra 2020 og frem, og vi er således allerede godt i gang med udlejningsbestræbelserne".

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke betales udbytte for regnskabsåret 2019.

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*