

Børsmeddelelse nr. 13/2017
9. marts 2018

Koncernårsrapport 2017

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Fast Ejendom Danmark A/S.

Resultatet af ejendommenes drift er påvirket af såvel salget af ejendommen 'Skippergården' som færre omkostninger til løbende vedligeholdelse og indretning af lejemål. I kombination med en avance ved salget af ejendommen 'Skippergården' på 6,7 mio. kr., en værdiregulering af porteføljen på -0,5 mio. kr. (2016: 1,9 mio. kr.) samt finansieringsomkostninger på 11,7 mio. kr. (2016: 12,9) blev årets resultat 29,5 mio. kr. mod 27,4 mio. kr. i 2016.

Det gennemsnitlige vægtede forrentningskrav ved værdiansættelsen af Koncernens ejendomme er nedsat fra 7,1 pct. ultimo 2016 til 7,0 pct. ultimo 2017. Når ejendomsværdien ikke er steget som følge af det lavere afkastkrav skyldes det, at der samtidig, under indtryk af markedssituationen, er foretaget en nedsættelse af den vurderede markedsleje for en række af lejemålene.

Årets resultat medfører en forrentning af egenkapitalen på 9,7 pct. (2016: 9,9 pct.)

I kort form kan årets resultater og forventningerne til 2018 opsummeres som følger:

- Ejendommenes driftsresultat er et overskud på 49,9 mio. kr. (2016: 50,1 mio. kr.).
- Ejendommenes lejeindtægter udgør 78,3 mio. kr. (2016: 80,1 mio. kr.).
- De samlede driftsomkostninger er 28,4 mio. kr. (2016: 30,0 mio. kr.).
- Årets administrationsomkostninger udgør 10,1 mio. kr. (2016: 9,2 mio. kr.).
- Resultatet før værdiregulering, finansielle poster og skat er 46,5 mio. kr. (2016: 40,9 mio. kr.) svarende til børsmeddelelse af 1. februar 2018, hvor bestyrelsen forventede et resultat i niveauet 46 mio. kr.
- Årets finansielle omkostninger, opgjort netto, er -11,7 mio.kr (2016: -12,9 mio.kr.).
- Koncernens resultat efter skat er herefter et overskud på 29,5 mio. kr. (2016: 27,4 mio. kr.)
- Koncernens pengestrøm fra driftsaktivitet udgør i året 28,3 mio. kr. (2016: 18,0 mio. kr.)

- I løbet af året er udlejningsgraden, målt på lejeværdi, faldet fra 90,8 pct. primo året til 88,1 pct. ved årets slutning.
- Ejendommenes dagsværdi udgør ultimo året 868,2 mio. kr. (2016: 956,4 mio. kr.)
- I forhold til ejendomsporteføljens værdi udgør gælden (Loan To Value) ultimo året 59,5 pct. (2016: 65,9)
- Egenkapitalen udgør ultimo året 314,5 mio. kr. (2016: 291,1 mio. kr.).
- Koncernens indre værdi per aktie udgør ultimo året 117,44 (2016: 106,19).
- For året 2018 forventer bestyrelsen et resultat af primær drift før værdireguleringer og finansielle poster i niveauet 32 mio. kr. (Budget 2017: 37 mio. kr.)
- Selskabets pengestrøm fra driftsaktivitet forventes i 2018 at være positiv i niveauet 18 mio. kr. (Budget 2017: 27 mio. kr.).

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke betales udbytte for regnskabsåret 2017.

Hele årsrapporten vedlægges i pdf format.

Med venlig hilsen

Niels Roth
Bestyrelsesformand

*For yderligere oplysninger venligst kontakt
bestyrelsesformand Niels Roth, 40 11 02 11, eller
direktør Lars Frederiksen, 40 36 41 09*