



Styrelse

Tore Browaldh, f. 1917, ordförande, teknologie doktor, 1:e vice ordförande i Svenska Handelsbanken

Bo Rydin, f. 1932, vice ordförande, verkställande direktör i Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA

Arne Gadd, f. 1932, förordnad av Regeringen, riksdagsledamot

Olof Kyhlberg, f. 1917, bankdirektör

John Mattson, f. 1915, byggmästare

Stig Ramel, f. 1927, verkställande direktör i Nobelstiftelsen

Olof Wirström, f. 1923, vice verkställande direktör i Trygg-Hansa

Styrelsesuppleanter

Per Lindberg, f. 1923, verkställande direktör

Sven Moberg, f. 1919, förordnad av Regeringen, generaldirektör i Statskontoret

Revisorer

Bertil Edlund, auktoriserad revisor, Öhrlings Revisionsbyrå AB

Torsten Lilliestierna, direktör, Trygg-Hansa

Revisorssuppleanter

Tore Henckel, auktoriserad revisor, Öhrlings Revisionsbyrå AB

Carl-Göran Herrmann, auktoriserad revisor, Öhrlings Revisionsbyrå AB

Bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma hålls tisdagen den 27 maj 1980 kl 17.00 på Handelsbankens huvudkontor, Masursalen, Kungsträdgårdsgatan 2, Stockholm.

Anmälan

Aktieägare som önskar delta i bolagsstämman skall anmäla sig till styrelsen under adress AB Industrivärden, Kungsträdgårdsgatan 16, 111 47 Stockholm, eller per tel 08-23 78 30 senast kl 15.00 torsdagen den 22 maj.

Aktieägare som önskar delta i förhandlingarna på stämman måste även vara införd i den av Värdepapperscentralen VPC AB förda aktieboken senast fredagen den 16 maj 1980.

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier skall senast fredagen den 16 maj 1980 tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn hos VPC för att äga rätt att delta i förhandlingarna på stämman.

Utdelning

Av bolagsstämman beslutad utdelning kommer att genom Värdepapperscentralen VPC AB utbetalas till de aktieägare, som på avstämningsdagen är införda i bolagets aktiebok. Utdelningen beräknas komma att utsändas från Värdepapperscentralen VPC AB den 5 juni 1980, förutsatt att bolagsstämman fastställer styrelsens förslag att den 29 maj skall vara avstämningsdag.

Ägare av gammalt aktiebrev kan ej erhålla utdelning förrän han avlämnat aktiebrevet för utbyte mot nytt brev och blivit införd i den av VPC förda aktieboken.

Adressändring

Aktieägare som har ändrat adress bör omgående anmäla detta till VPC.

Har marknaden alltid rätt?

Under 1979 har insikten om aktiemarknadens vitala roll i vårt samhälle vaknat hos många, som tidigare varit ovetande eller oförstående. Aktiemarknadens betydelse som källa för riskvilligt kapital, värdemätare på företags och branschens livskraft samt instrument för en ekonomiskt effektiv resursfördelning erkänns nu på de flesta håll. Det riskbärande kapitalets rätt till en skäligen ersättning har börjat hävdas med större övertygelse. Med stort gnissel rör sig utvecklingen i en ny, hoppgivande riktning.

I andra avseenden rullar utvecklingen på i gamla hjulspår. Det gäller bl a marknads värdering av investmentbolagens aktier.

Ett börsnoterat investmentbolags största tillgång utgörs i de flesta fall av aktier i andra börsnoterade bolag. Ofta äger investmentbolaget dessutom aktier i rörelsedrivande dotterbolag. Värderingen av investmentbolagets egen aktie grundar sig alltså på marknads värdering av dessa båda tillgångsposter.

Om vi först ser på ett investmentbolags portfölj av börsaktier, så innehåller den aktier som dagligen noteras på börsen. Det aktuella värdet kan därför avläsas ovanligt lätt och exakt — under förutsättning att aktierna representerar samma värde i investmentbolagets som i den "direkte" ägarens hand. Marknaden anser uppenbarligen att så inte är fallet. Värderingen av investmentbolagets egna aktier tyder på en nedvärdering av portföljaktierna till 60—70 % av deras marknadsvärden. Om man frågar efter orsaken, är det vanligaste svaret att "så har det alltid varit". Marknaden sägs alltid ha rätt, men i detta fall kan marknads utslag ifrågasättas.

Ett ofta åberopat motiv för "investmentbolagsrabatten" är de latent skatter som åvilar investmentbolagets aktieinnehav. Vid normala omplaceringar är skatteeffekterna som regel små. Om däremot hela portföljen avvecklades, antas stora skatter på realisationsvinster komma att belasta investmentbolaget. I själva verket förhåller det sig så, att skattebelastningen i de flesta fall skulle bli mycket måttlig, för Industrivärdens del ca 3 % av aktieportföljens dagsvärde. I den allmänna bedömningen betraktas dock den latent skatteskulden som en betydande avdragspost i värderingen.

Oavsett avdragets storlek är emellertid själva synsättet fel. Varför skall sunda och välkonsoliderade investmentbolag värderas efter "slaktvärdet"? Det är minst lika osannolikt att dessa bolag skall behöva likvidera sina tillgångar som att lönsamma rörelsedrivande företag skall göra det. De senare värderas alltid med utgångspunkt från den avkastning de kan prestera som igång varande företag. Det förefaller rätt uppenbart att samma synsätt skall tillämpas för investmentbolagen.

Nåväl, säger några, men aktieägaren får ju lägre avkastning, om han äger aktier indirekt via ett investmentbolag. Detta delar som regel bara ut 80—85 % av utdelningarna på portföljaktierna. Om man äger motsvarande aktier själv, lyfter man alla 100 procenten. Det lägre utbyte som investmentbolagets portföljaktier sålunda ger aktieägaren skulle motivera att dessa aktier åsätts ett lägre värde än marknadsvärdet. Detta skäl för "investmentbolagsrabatten" vore hållbart om de innehållna 15—20 procenten av mottagna utdelningar innebar en ekonomisk nackdel för investmentbolagens aktieägare.

Det förhåller sig snarast tvärtom. En strikt ekonomisk analys visar nämligen att den totala avkastningen på investmentbolagets aktier (utdelning + värdestegring) efter skatt påverkas gynnsamt av investmentbolagens politik att innehålla en del av mottagna utdelningar¹⁾.

¹⁾László Szombatfalvy har i en uppsats i Ekonomisk Revy, nr 5/71, på ett övertygande sätt diskuterat "investmentbolagsrabatten". Han har där också beskrivit de samband mellan utdelningar, värdetillväxt och skatter, som här endast ytligt kan beröras. Dessa samband gäller fortfarande, även om utslaget numera är mindre delaktigt för innehavet av investmentbolagsaktier till följd av ändrade skattebestämmelser.

Den kvarhållna utdelningen är skattefri för investmentbolaget och kan således i princip återinvesteras i sin helhet. Härigenom ökar investmentbolagets utdelningsintäkter snabbare än vid direkt ägande av motsvarande aktier. Detta medför i sin tur att investmentbolagets egna utdelningar ökar snabbare än utdelningarna från motsvarande "privatportfölj". Den snabbare utdelningstillväxten bör rimligen på sikt motsvaras av en snabbare kursstegring för investmentaktien än för "privatportföljen".

Med gällande skatteregler är denna värdetillväxt betydligt värdefullare för de flesta aktieägare än en högre utdelning. Man kan matematiskt påvisa att den extra värdetillväxten för investmentaktien mer än väl uppväger den 15–20 % högre utdelningen på direkt ägda aktier. Även om verkligheten inte helt vill anpassa sig till teorin, finns det god grund för påståendet att den reducerade utdelningen inte rimligen kan vara något skäl för att värdera aktierna i en investmentbolagsportfölj lägre än till gängse marknadspriser.

Det påstås ibland att investmentbolagens förvaltningskostnader skulle äta upp en del av de mottagna utdelningarna och därigenom minska utdelningarna till de egna aktieägarna. Men inte heller ett sådant påstående är ett särskilt bra argument för rabatten. Investmentbolagen disponerar ju huvudparten av mottagna utdelningar i ungefär ett år innan de vidareutdelas och har även intäktsräntor på sin övriga likviditet. Finansnettot täcker som regel förvaltningskostnaderna, som alltså inte inkräktar på utdelningsförmågan.

Slutligen brukar det anföras en rad motiv för "investmentbolagsrabatten", som grundar sig på personliga preferenser och delvis är av känslomässig art.

Köper man aktier i ett investmentbolag, så blir man delägare i en portfölj, som kanske inte helt motsvarar de egna idealen. Vet man vilka aktier som är och inte är köpvärda, vill man naturligt nog inte betala fullt pris för en portfölj som innehåller mycket av de

senare. Som aktieägare i ett investmentbolag avstår man också från möjligheten att styra och ställa med sina aktier, att göra kortsiktiga "klipp" eller skattemässigt optimala omplaceringar. Har man kunskaper, intresse och tid för att på egen hand driva en aktiv placeringspolitik, blir man nog lyckligare om man bygger upp en egen portfölj. I så fall bör man dessutom ha goda ekonomiska resurser, så att man kan skaffa sig en så stor portfölj att den ger hygglig riskspridning.

För mindre försigkomna aktiesparare — och de utgör den helt dominerande delen av Sveriges ca 900.000 aktieägare — är däremot aktier i investmentbolag ett alternativ att rekommendera. God riskspridning, billig portföljförvaltning och enkel hantering av aktieinnehavet innebär klara fördelar. Men viktigast är den säkra avkastningen. Under 70-talet har de börsnoterade investmentbolagen givit en genomsnittlig effektiv avkastning per år (före skatt) på drygt 13 %. Även under de besvärliga sista fem åren har deras avkastning legat på denna nivå. För båda perioderna är detta betydligt över börsern som helhet. Industrivärden-aktiens avkastning har under 70-talet motsvarat investmentbolagens genomsnitt. I tider som de nuvarande, präglade av osäkerhet och förändring, erbjuder ett investmentbolag som Industrivärden, jämfört med andra aktieplaceringar, en särskild trygghet, både när det gäller värde och utdelning.

Det är svårt att i en analys av de faktorer som kan påverka värdet av ett investmentbolags aktieportfölj få stöd för att en slentrianmässig nedvärdering av denna med 30–40 % skulle vara berättigad. En viss "rabatt" kan vara motiverad med tanke på den stelhet och begränsade rörlighet som måste bli följden av investmentbolagets stora aktieposter och därmed förknippade ägaransvar. Ett investmentbolag som Industrivärden måste i sin placeringspolitik ta hänsyn till de berörda företagens och deras övriga aktieägares intressen. En omstrukturering av portföljen tar därför sin tid. Detta kan i vissa lägen kortsiktigt vara en nackdel, men inte av sådan betydelse att den motiverar marknads gängse nedvärdering.

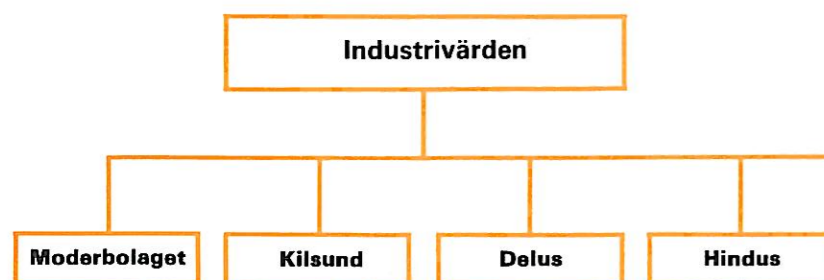
Särskilt absurda blir konsekvenserna när rabattänkandet av bara farten tillämpas på investmentbolagens rörelsedrivande dotterbolag. Dessa skall givetvis värderas efter sedvanliga normer, dvs med beaktande i första hand av bolagens uthålliga vinst- och utdelningskapacitet. Driver dotterbolagen verksamheter, för vilka särskilda värderingsnormer tillämpas (t.ex. fastighetsförvaltning), bör detta särskilt beaktas. Från dotterbolagsaktiernas värde, framräknat på gängse sätt, finns det ingen anledning att dra bort någon "rabatt".

Investmentbolagen, särskilt de med rörelsedrivande dotterbolag, har möjligen sig själva att skylla för att deras aktier inte fått den värdering av marknaden som de förtjänar. Verksamheten har inte redovisats på ett sådant sätt att en riktig bedömning underlättats. I Industrivärden har vi under de senaste åren bemödat oss om att ge ett överskådligt underlag för en riktig värdering. I denna årsredovisning fortsätter vi på denna väg genom en bättre redovisning av gruppens fastighetsförvaltning.

Det anses inte höra till god ton att tala i egen sak. Men ibland känns det riktigt att bryta mot konvensen. Som framgått av det ovanstående anser jag att marknads värdering av investmentbolagens aktier i alltför hög grad styrs av invanda konventioner, vilket leder till börskurser, som i många fall verkar alltför låga. Jag misstänker dock att det tar tid innan marknaden ändrar uppfattning. I väntan på detta kan det vara en god idé att via ett investmentbolag, gärna Industrivärden, förvärva börsaktier med avsevärd rabatt.

Stockholm i mars 1980
Per Lindberg
Verkställande direktör

4	Översikt
6	Fem års utveckling
7	Aktieförvaltningen
11	Aktieförvaltningens portfölj
12	John Mattson-koncernen
14	Olsson & Rosenlund-koncernen
16	Gullfiber-koncernen
18	JIMOR AB
19	Uppgifter om hela koncernen
19	Förslag till vinstdisposition
20	Moderbolagets resultaträkning
21	Moderbolagets balansräkning
22	Koncernens resultaträkning
23	Finansieringsanalys för koncernen
24	Koncernens balansräkning
26	Bokslutskommentarer
29	Revisionsberättelse
30	Fastighetsförvaltningen



Aktieförvaltningen

Aktieförvaltningen bedrivs huvudsakligen i moderbolaget men även de aktieförvaltande dotterbolagen Kilsund och Delus har rätt betydande aktieportföljer. Värde av det sammanlagda aktieinnehavet uppgick 1979.12.31 till 721 mkr. Det bokförda värdet var 351 mkr. Dotterbolaget Hindus driver handel med värdepapper och lånerörelse.

Aktieförvaltningens 10 största aktieposter och deras andel av det totala portföljvärdet var:

	Börsvärde 1979.12.31, mkr	Andel av portföljvärdet, %
Svenska Cellulosa AB	131	18,2
L M Ericsson	97	13,5
AGA	96	13,3
Handelsbanken	43	6,0
Promotion	34	4,7
Gunnebo	33	4,7
Sandvik	29	4,1
Astra	29	4,0
Skandia	26	3,6
Beijerinvest	23	3,1

Aktieportföljen innehåller totalt ett 30-tal poster men innehavet är förhållandevis koncentrerat. De fem största posterna svarar för ca 56 % av värdet.

Aktiemarknaden under 1979 var trög och olustig. I det marknads-läge som rådde var Industrivärdens placeringspolitik avvaktande. I aktieförvaltningen nytecknades och köptes aktier för 39 mkr. De största förvärven avsåg 60.000 Sandvik, 37.000 Astra, 32.000 Atlas Copco och 29.000 Skandia. Försäljningarna uppgick till 29 mkr. Om korrigeringar görs för köp och försäljningar, minskade aktieportföljens värde under året med 6 %.

Aktieförvaltningens resultat före skatt blev 34,6 (32,4) mkr och det beräknade nettoresultatet¹⁾ 34,0 (31,8) mkr. Detta resultat motsvarar kr 10:90 (10:20) per aktie i Industrivärden.

¹⁾ Beräknat nettoresultat: Rörelsens resultat efter finansiella intäkter och kostnader med avdrag för kalkylmässigt beräknad skatt.

Utdelning för 1979

Styrelsen i AB Industrivärden föreslår att utdelningen för 1979 fastställs till kr 11:75 (10:50) per aktie, en ökning med 12 %.

Prognos för 1980

Moderbolagets utdelningsintäkter från portföljbolag beräknas öka med ca 21 %. Tillägges utdelningarna från aktieförvaltande dotterbolag och JIMOR förutses de sammanlagda utdelningsintäkterna stiga med ca 19 %.

Den förväntade utvecklingen under 1980 i de rörelsedrivande dotterbolagen behandlas på sid 12—18. Under förutsättning att inga okontrollerbara störningar inträffar, synes det vara möjligt för dem att under 1980 uppnå ett sammanlagt resultat i nivå med fjolårets.

Detta innebär att resultatet av hela Industrivärden-gruppens verksamhet kan bedömas bli något högre än för 1979.

Industrivärdens aktieägare

Industrivärdens aktiekapital är 156.003.400 kr, uppdelat på 3.120.068 aktier med ett nominellt värde av 50 kr per aktie.

Industrivärden har drygt 16.000 aktieägare. Endast ca 200 av dessa äger mer än 1.000 aktier. De mindre aktieägarna är alltså till antalet i stor majoritet. De äger tillsammans närmare 45 % av aktiekapitalet. Ingen aktieägare äger mer än drygt 5 % av aktiekapitalet. De största aktieägarna är försäkringsbolag och pensionsstiftelser, dvs institutioner som i sin tur representerar ett stort antal enskilda människor. De största aktieägarna är:

Trygg-Hansa-koncernen	5,3 %
Handelsbankens pensionsstiftelse	5,2 %
Skandia-koncernen	5,2 %
Förvaltnings AB Aeolus	4,2 %
Investment AB Promotion	4,0 %
SPP	3,6 %

JIMOR

John Mattson Byggnads AB

John Mattson Byggnads AB med dotterbolag — JM-koncernen — driver byggnadsrörelse och fastighetsförvaltning. Byggnadsverksamheten är riksomfattande med tyngdpunkten i stockholmsområdet; utlandsrörelsen är obetydlig. Förvaltningsfastigheterna är i huvudsak belägna inom Stor-Stockholm.

Produktionsvolymen uppgick under 1979 till ca 1.338 (1.239) mkr. Produktionen fördelade sig, liksom tidigare år, med 55 % på bostäder, främst småhus, 30 % på anläggningsarbeten och 15 % på övriga objekt (affärs- och kontorshus samt industribyggnader). Den fakturerade omsättningen i byggnadsrörelsen var 1.400 (1.202) mkr.

Hysesintäkterna uppgick till 65 (74) mkr. Bostadsområdet Akalla omfattande ca 1.200 lägenheter har avyttrats för ca 200 mkr; beloppet ingår i årets omsättning. Byggnation av kontors- och affärsfastigheter för egen förvaltning pågår i bl a Hallunda Centrum, Södertälje, Kista och på Gärdet i Stockholm. I slutet av året har JM förvärvat butikshuset i Täby Centrum för 100 mkr. Förvaltningsfastigheterna har ett marknadsvärde av ca 520 mkr.

JM-koncernens resultat för 1979 blev 17,7 (13,5) mkr. Byggnadsrörelsen svarar för förbättringen.

Medelantalet anställda under året var 2.962 (3.259).

Fastighetsförvaltning

Genom fastighetsinnehaven i JM- och OR-koncernerna driver Industrivärden-gruppen en betydande och lönsam fastighetsförvaltning. Fastigheterna hade vid utgången av 1979 ett sammanlagt

JIMOR

Utöver att äga aktierna i de tre dotterbolagen driver JIMOR en mindre industrirörelse och är delägare med 10 % i Handelsbolaget Olsson & Rosenlund. Till JIMOR går utdelningar

Olsson & Rosenlunds AB

Olsson & Rosenlunds AB med dotterbolag — OR-koncernen — säljer byggmaterial i Stockholm med omnejd, driver fastighetsförvaltning, tomt-exploatering, installationsrörelse (VVS) och viss industriell verksamhet (sågverk, snickerifabriker, tegelbruk). Inom byggmaterialhandeln är OR det största företaget på stockholmsmarknaden.

Omsättningen i handels- och industrirörelsen uppgick till 254 (190) mkr och hyresintäkterna till 24 (24) mkr. Under året har ett nytt sågverk tagits i bruk i Knivsta och en ny snickerifabrik i Tärsjö. En byggmaterialrörelse i Uppsala har förvärvats.

OR-koncernens resultat för 1979 blev 8,1 (9,5) mkr. I resultatet ingående vinst vid fastighetsförsäljningar var avsevärt lägre än 1978. Byggmaterialrörelsens resultat har påtagligt förbättrats. Fastighetsförvaltningen visar ett fortsatt gott resultat. Förvaltningsfastigheterna har ett marknadsvärde av ca 230 mkr.

Medelantalet anställda var 600 (578).

bokfört värde av 553 mkr. Marknadsvärdet kan beräknas till ca 750 mkr. Den sammanlagda lägenhetsytan är 335.000 m². Hysesintäkterna uppgick 1979 till 89 mkr och avser till 80 % kontor, butiker och andra lokaler.

och koncernbidrag från de rörelsedrivande dotterbolagen. Dessa är helägda med undantag för Gullfiber, som ägs till 55 %. Dotterbolagen inom JIMOR drivs som helt självständiga företag.

Gullfiber AB

Gullfiber och dess dotterbolag tillverkar och säljer glasull, mineralull och cellplast samt vidareförädlade produkter av dessa material. I koncernen ingår även en entreprenadrörelse med inriktning på isoleringsarbeten inom industrin. Glasullsprodukterna dominerar och svarar för 65 % av koncernens omsättning. När det gäller produkter för byggisolering är Gullfiber marknadsledande i Sverige.

Dotterbolaget Bilsom AB, som tillverkar och marknadsför hörselvårdsprodukter, utvecklas bra och expanderar, inte minst på exportmarknaderna.

Gullfiber International arbetar helt på utlandsmarknaderna med monteringsfärdiga hus av cellplastelement och anläggningar för tillverkning av cellplastprodukter.

Den franska industrikoncernen Saint-Gobain Pont à Mousson äger ca 40 % av aktiekapitalet i Gullfiber. Genom Saint-Gobain har Gullfiber tillgång till den senaste tekniska utvecklingen på glasfiberområdet.

Takten i den utbyggnad av produktionskapacitet för glasull, som pågått under flera år, kommer efter årets investeringar om 107 (78) mkr att dämpas.

Koncernomsättningen 1979 var ca 881 (727) mkr. Gullfiber-koncernens resultat blev 76,4 (49,5) mkr. Både marknadsföring och produktion har under året arbetat med mycket god effektivitet.

Medelantalet anställda uppgick till 2.463 (2.440).

JIMOR-koncernens resultat före extraordinära poster, dispositioner och skatt blev 104,1 (74,8) mkr. Koncernens beräknade nettoresultat uppgick till 28,4 (21,1) mkr, vilket motsvarade kr 9:10 (6:80) per aktie i Industrivärden.

Fem års utveckling

Belopp i mkr då ej annat anges	1975	1976	1977	1978	1979
Moderbolaget					
Aktieutdelningar					
Dotterbolag	3,5	4,2	6,8	8,5	11,1
Andra bolag	27,6	30,9	30,2	28,9	30,8
Summa	31,1	35,1	37,0	37,4	41,9
Lämnad utdelning	25,7	28,9	30,4	32,8	36,7 ¹⁾
JM-koncernen					
Fakturering av resultatavräknade objekt	617,8	1.059,2	1.234,1	1.125,4	1.355,4
Hysesintäkter (inkl exploateringsfastigheter)	69,6	84,4	62,7	76,2	67,1
Resultat ²⁾	14,1	16,0	16,2	13,5	17,7
Avkastning på totalt kapital (före skatt), % ³⁾	4,5	4,0	3,9	3,4	3,6
Avkastning på eget kapital (efter skatt), % ⁴⁾	9,9	10,0	10,1	7,9	9,5
OR-koncernen					
Fakturerad försäljning	151,6	167,2	175,7	199,2	254,1
Hysesintäkter	21,0	22,9	23,6	24,0	24,2
Resultat	9,0	9,8	12,1	9,5	8,1
Avkastning på totalt kapital (före skatt), %	9,1	8,8	9,6	6,9	7,4
Avkastning på eget kapital (efter skatt), %	16,3	10,9	13,9	9,5	7,5
Gullfiber-koncernen					
Fakturerad försäljning och övriga intäkter	442,9	614,2	718,2	726,6	881,0
Resultat	30,7	43,8	35,6	49,5	76,4
Avkastning på totalt kapital (före skatt), %	13,8	14,8	11,8	13,0	15,7
Avkastning på eget kapital (efter skatt), %	17,3	20,1	14,6	15,1	18,3
Industrivärden-gruppen					
Intäkter resp. fakturerad försäljning i					
Aktieförvaltning		31,6	31,8	31,9	33,8
Fastighetsförvaltning		107,7	86,3	100,6	91,8
Industri-, handels- och byggnadsrörelse		1.844,2	2.118,3	2.019,8	2.453,8
Resultat efter finansnetto		105,9	94,4	100,1	136,9 ⁵⁾
Resultat före dispositioner och skatt		105,9	100,0	110,6	156,0
Antal anställda i medeltal		6.290	6.452	6.286	6.028
Data per aktie (belopp i kr)⁶⁾					
Beräknat nettoresultat ⁶⁾ av aktieförvaltningen	9:40	10:15	10:20	10:20	10:90
Beräknat nettoresultat av övrig verksamhet (Kundkredit ingår 1975—1977)	5:90	7:50	7:30	6:80	9:10
Lämnad utdelning	8:25	9:25	9:75	10:50	11:75 ¹⁾
Substansvärde	278	294	273	335	341
Börskurs 31 december	202	220	221	214	230
Börskurs i relation till substansvärde, %	73	75	81	64	67

- 1) För 1979 enligt styrelsens förslag
- 2) Resultat före extraordinära poster, bokslutsdispositioner och skatt (efter planenliga avskrivningar i JM och OR, kalkylmässiga i Gullfiber. I resultaträkningen för hela Industrivärden-gruppen har genomgående planenliga avskrivningar använts.)
- 3) För definition av detta räntabilitetsbegrepp se not A sid 26
- 4) För definition av detta räntabilitetsbegrepp se not B sid 26
- 5) Angivna data per aktie minskas med ca 5 % om omräkning sker till antalet aktier efter full konvertering av 1977 års konverteringslån
- 6) Beräknat nettoresultat = resultat efter finansiella poster och förvaltningskostnader med avdrag för kalkylmässig skatt (54—57 % för resp. år)

Aktieförvaltningen

Konjunkturutveckling

Den ekonomiska återhämtningen fortsatte i Sverige under 1979. För första gången sedan 1975 var BNP-tillväxten större än genomsnittet för västvärldens övriga industriländer och uppgick till 4 %. Industriproduktionen ökade med ca 6 % och produktiviteten steg avsevärt. Produktivitetsökningen bidrog till att industrins konkurrenskraft förbättrades.

Exporten steg med ca 7 % och Sverige kunde återta ytterligare något av de marknadsandelar som förlorades 1975—77. Industrins investeringar, som hade sjunkit kraftigt under 1977 och 1978, visade tendenser till ökning. Sysselsättningsläget förbättrades; av 60.000 nya arbetstillfällen tillkom dock 55.000 i den offentliga sektorn.

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige under 1979 kunde ha blivit riktigt gynnsam om den inte på ett mycket allvarligt sätt störts av nya oljeprishöjningar. Från årsskifte till årsskifte fördubblades i stort sett prisnivån på olja.

För Sveriges del tog ökningen av olje-notan i anspråk 2/3 av den ekonomiska tillväxten. Takten i prisstegringarna ökade, främst genom oljepriserna, från måttliga 6 % till 10 %. Bytesbalansen försämrades med ett belopp som ungefär motsvarade oljeprishöjningarna eller med 10 mdr. Vi måste därför fortsätta att låna betydande belopp i utlandet.

De internationella konjunkturutsikterna för 1980 är relativt pessimistiska. I OECD-länderna förutses en svag ekonomisk tillväxt. För Sveriges del bedöms utvecklingen bli något bättre: en BNP-ökning om 2—3 %, en viss uppgång i exporten och något ökad sysselsättning jämfört med 1979. Även med oförändrade oljepriser är det ofrånkomligt att bytesbalansens underskott stiger, sannolikt till 16—20 mdr.

Vi riskerar att inflationen blir lika stor som under fjolåret. Men om vi kan hålla vår kostnadsutveckling i styr med en kombination av vettig ekonomisk politik och förnuftiga löneavtal borde 1980 kunna bli ett rätt hyggligt år för det svenska folkhushållet, mätt med de anspråkslösa mått som vi av allt att döma får vänja oss vid för framtiden. Inom näringslivet varierar utsikterna mellan olika branscher: verkstadsindustrin och stora delar av skogsindustrin ser rätt optimistiskt på innevarande år, medan utvecklingen inom t ex bankerna och handeln bedöms bli mindre gynnsam.

Lönsamheten inom näringslivet steg väsentligt under 1979 men nådde inte högre än till normala lågkonjunktursiffror, om man ser på genomsnittet för börsnoterade företag. Det finns risk för att lönsamheten under 1980 inte kommer att förbättras tillräckligt för att leda till en snabb återhämtning i industrins investeringar. Detta vore ytterst beklagligt ur samhällsekonomisk synpunkt. Industrisektorn har blivit för liten och måste växa — om

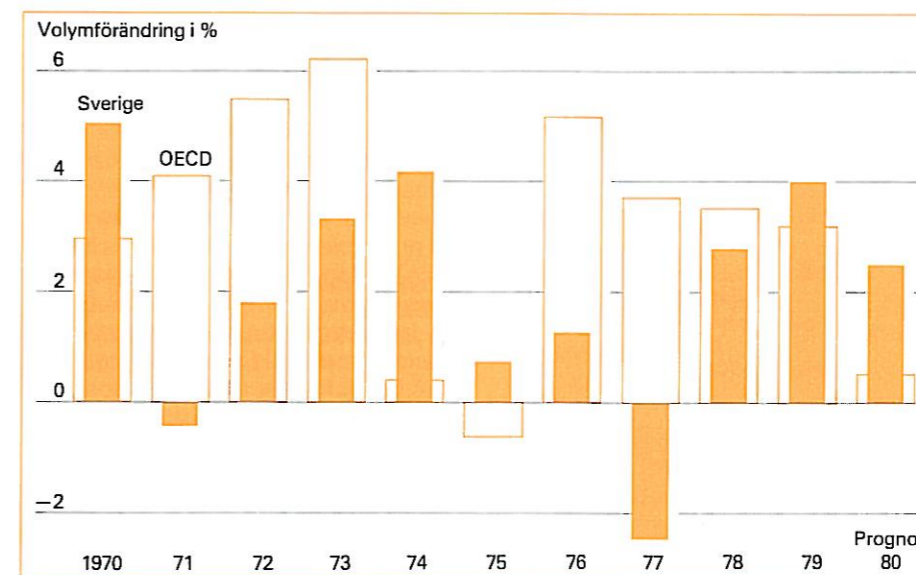


Diagram 1

Bruttonationalproduktens utveckling
Den ekonomiska tillväxten har varit betydligt sämre i Sverige än i övriga industrinationer (de s k OECD-länderna) under 70-talet. Vår tillväxttakt har varit bland de lägsta, i genomsnitt 2 % per år, mot 3,5 % för hela OECD.

Särskilt 1976 och 1977 var mycket dåliga år för Sverige. Under 1978 skedde en återhämtning och 1979 hade vi en bättre utveckling än övriga OECD-länder. Så kan bli fallet även i år men tillväxttakten blir låg för hela 1980.

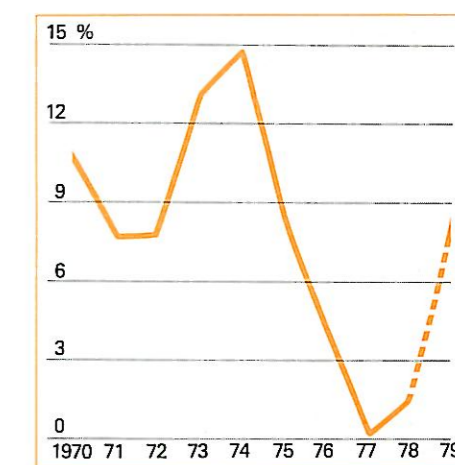


Diagram 2

Börsföretagens lönsamhet (exkl banker och investmentbolag)
Börsföretagens avkastning före skatt på eget kapital (som eget kapital räknas här det beskattade egna kapitalet plus 50 % av obeskattade reserver) låg under första hälften av 70-talet på i genomsnitt ca 11 %. Under åren 1975—77 sjönk avkastningen dramatiskt och var 1977 obefintlig. Därefter har läget förbättrats. Men avkastningen 1979 nådde inte ens upp till det tidiga 70-talets föga imponerande nivå.

detta råder i dag stor enighet. Endast på denna väg kan vi få en säker grund för samhällsutvecklingen och nå den förbättring av balansen gentemot utlandet som är nödvändig. Industrins investeringar i alla former behöver därför öka, och detta förutsätter att företagets lönsamhet och finansiella styrka ytterligare förbättras.

Det växer på alla håll fram en insikt om att vi måste stärka själva grundvalarna för vårt välbefinnande för att kunna lösa 80-talets många problem. Det riskbärande kapitalet spelar en nyckelroll i en sådan utveckling och måste därför få en någorlunda gynnsam behandling. Man kan hysa en viss tillförsikt om ett bättre 80-tal för både små och stora aktieägare.

Aktiemarknad och placeringar

Aktiemarknaden under 1979 var trög och olustig. Generalindex låg i stort sett på samma nivå vid början och slutet av året. Flera faktorer medverkade till detta: politisk oro inom och utom landet, tilltagande tvivel på svenska företags framtida konkurrenskraft, politikernas oförmåga att gripa

sig an problemen. Men framför allt gick det upp för alla och envar hur missgynnat aktiesparandet var av inflation, skattesystem och ekonomisk politik vid jämförelse med andra kapitalplaceringar. Ingen borde egentligen ha blivit förvånad över att dessa förhållanden till slut hotade att förkväva aktiemarknaden.

Vid ingången av 1980 kan man konstatera att utvecklingen kanske tagit en ny riktning. Vissa lättnader i aktiebaskattningen har aviserats och politiska uttalanden gjorts, som tyder på en ambition att slå vakt om aktiemarknaden och näringslivets försörjning med riskvilligt kapital. Flera intresseväckande affärer och positiva bokslutsbesked under årets första månader har också varit livgivande för marknaden. Generalindex hade till mitten av mars stigit med 6 %. En viss fortsatt uppgång under året borde vara möjlig men risken för nya oljekriser och andra internationella eller inhemska komplikationer med återverkningar på Sveriges ekonomi gör varje framtidsbedömning ytterst vanskelig.

25%	LM Ericsson Electrolux Volvo Asea Atlas Copco Saab-Scania Alfa-Laval Bofors	Verkstadsindustri	25%	LM Ericsson Alfa-Laval Electrolux Atlas Copco Volvo
9%	Sandvik SKF Gränges	Metall- och stålmanufaktur	10%	Gunnebo Sandvik
10%	SCA Stora Kopparberg Korsnäs	Skogsindustri	18%	SCA
12%	SCG Sydkraft Hufvudstaden Elverk	Byggfastighets- och kraftindustri	1%	
5%	Astra Fortia	Läkemedels- och kemiindustri	5%	Astra
14%	Esselte AGA STAB Boliden	Övrig industri samt handel	19%	AGA PLM AhlSELL
11%	SE-Banken Handelsbanken Skandia	Banker och försäkringsbolag	11%	Handelsbanken Skandia SE-Banken
14%	Cardo Custos Investor Industrivärden Beijerinvest	Investmentbolag	11%	Promotion Beijer Cardo Borås Invest

I det marknadsläge, som rådde under 1979, var Industrivärden placeringspolitik avaktande. Aktieförvaltningens nettoinvesteringar uppgick endast till 9,9 mkr, vilket i stort sett motsvarade nyteckningarna i årets nyemissioner. Förvärv och nyemissioner uppgick till 38,6 mkr och försäljningarna till 28,7 mkr.

Följande större förändringar har skett i aktieförvaltningens portfölj:

Köp: 8.000 Alfa-Laval, 8.000 Astra, 5.700 Atlas Copco, 11.300 Cardo, 7.000 Handelsbanken (före split), 5.000 PLM, 6.000 Skandia och 60.000 Sandvik.

Nyemissioner: 29.300 Astra, 26.700 Atlas Copco, 23.000 Skandia och 17.600 Volvo.

Fondemissioner: 104.600 AGA, 26.700 Astra, 26.700 Atlas Copco och 21.200 Geveko.

Split: 524.000 Handelsbanken stam och 24.000 index samt 610.000 SCA.

Försäljningar: 100.000 Boliden, 141.500 Fagersta, 6.800 Investor och 5.000 SKF.

Diagram 3
Industrivärden-portföljens "profil" 1979.12.31

Den vänstra stapeln visar de olika branschernas andel av det totala börsvärdet (för A-listans företag). De angivna företagen har de högsta börsvärdena i sin bransch och representerar mer än 75 % av branschens börsvärde.

Den högra stapeln visar Industrivärden aktieportfölj, fördelad på branscher, och inom varje bransch aktieposterna i storleksordning.

Skogsindustrin är starkt representerad genom det stora SCA-innehavet. SCA är emellertid inte längre enbart ett skogsföretag utan verksamt på många områden: Konsumentvaror (Mölnlycke), vattenkraft (Båkab) och verkstadsindustri (Sunds-Defibrator och andelen i Bahco).

Genom sina dotterbolag har Industrivärden stora intressen inom byggsektorn och i fastighetsförvaltning. Dessa branscher är därför mycket litet representerade i börspportföljen.

Den sammanlagda aktieportföljen hade vid årets utgång den sammanställning som framgår av förteckningen på sid 11.

Industrivärden placeringspolitik syftar till att tillgodose både kraven på värdestegring och på utdelningstillväxt. Under de senaste fem åren, då utdelningsutvecklingen för börsbolagen som helhet varit svag och osäker har särskild vikt lagts vid att säkerställa utdelningstillväxten för Industrivärden aktieägare. Vår utdelning har också under de senaste fem åren ökat med i genomsnitt 10 % per år. Aktieägarna har därmed kompenserats för inflationen. Industrivärden-aktiens börskurs har samtidigt stigit med i genomsnitt 8 % per år.

Aktieportföljens värde

Dagsvärdet av aktieförvaltningens totala portfölj 1979.12.31 uppgick till 721 mkr. Tabell 1 visar innehavets fördelning på de olika aktieförvaltande bolagen. Det sammanlagda bokförda värdet var 351 mkr. Skillnaden mellan dagsvärde och bokvärde (med beaktande av värderingsreserver om 36 mkr) var 406 mkr. Aktieinnehavet är således bokfört till 44 % av dagsvärdet.

Styrelsen har fastlagt en politik, som innebär att aktieportföljen inte bör redovisas till högre värde än 50 % av dagsvärdet. Om bokförda värdet överstiger denna gräns, skall i första hand årets realisationsvinster vid försäljning av aktier användas för nedskrivning av aktieportföljen. Om däremot konsolideringskravet är uppfyllt, kan realisationsvinsterna inräknas i årets vinst och föras till disponibla vinstmedel. I årets bokslut för moderbolaget har enligt denna princip någon nedskrivning av aktieportföljen ej varit nödvändig.

De verkliga värden som ligger bakom varje Industrivärden-aktie består av dagsvärdet av aktieförvaltningens portfölj, det beräknade marknadsmässiga värdet av de rörelsedrivande dotterbolagen (JIMOR-koncernen) samt övriga tillgångar i de aktieförvaltande bolagen med avdrag för skulder.

Tabell 1 Den totala portföljen i sammandrag

Mkr	Industrivärden		Kilsund		Delus		Hindus		Totalt	
	1979	1978	1979	1978	1979	1978	1979	1978	1979	1978
Dagsvärdet 31/12	659	697	36	35	22	20	4	3	721	755
Bokförda värden	319	296	19	16	10	11	3	2	351	325
Värderingsfond	35	35	1	—	0	0	—	—	36	35
Total reserv	375	436	18	19	12	9	1	1	406	465
Reserv i % av dagsvärdet	57	63	50	54	55	45	25	33	56	62

I nedanstående tabell redovisas dessa substansvärden per 1979.12.31 (mkr):

Aktieförvaltningens portfölj till dagsvärde		721	755
Beräknat marknadsvärde av JIMOR-koncernen		300	300
Banktillgodohavande och fordringar	126 = 88,6		20 = 2,4
Skulder	1.063		1.075
		341	345

Vid beräkningen av JIMOR-koncernens värde har förvaltningsfastigheter upptagits till marknadsvärden, beräknade enligt de principer, som redovisas på sid 30, och övriga rörelsegränar värderats efter deras aktuella, försiktigt bedömda avkastningsförmåga.

Det sammanlagda substansvärdet motsvarar 341 (335) kr per aktie i Industrivärden.

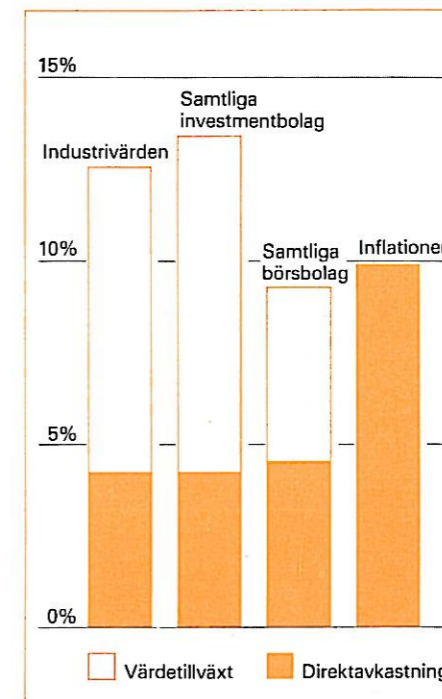


Diagram 4
Effektiv årlig avkastning på Industrivärden aktier 1975-79

Den effektiva avkastningen (värdetillväxt + utdelning) på Industrivärden aktier har under femårsperioden 1975-79 varit i genomsnitt ca 12,5 % per år, vilket är något lägre än genomsnittet för samtliga investmentbolag. Mätt över hela 70-talet ligger både Industrivärden och samtliga investmentbolag på ca 13 % avkastning. Detta är betydligt bättre än för börsbolagen som helhet och mer än inflationen.

Aktieförvaltningens portfölj

Moderbolagets utdelningsintäkter ökade med 12 % till 41,9 (37,4) mkr. Utdelningar från dotterbolag svarade för 11,1 (8,5) mkr. Övriga utdelningar steg till 30,8 (28,9) mkr. Efter räntesaldo om 2,6 (2,3) mkr och förvaltningskostnader om 2,4 (2,0) mkr uppgick resultatet till 42,1 (37,7) mkr. De bokföringsmässiga realisationsvinsterna blev 14,3 (14,5) mkr. Som årets nettovinst redovisas 56,4 (37,9) mkr.

Moderbolagets likvida medel (exkl. avtalade, outnyttjade krediter) var vid årets utgång 20 (20) mkr.

Moderbolagets resultat- och balansräkningar återfinns på sid 20-21.

Kilsunds AB redovisar utdelningsintäkter om 1,7 (2,0) mkr och ett rörelse-

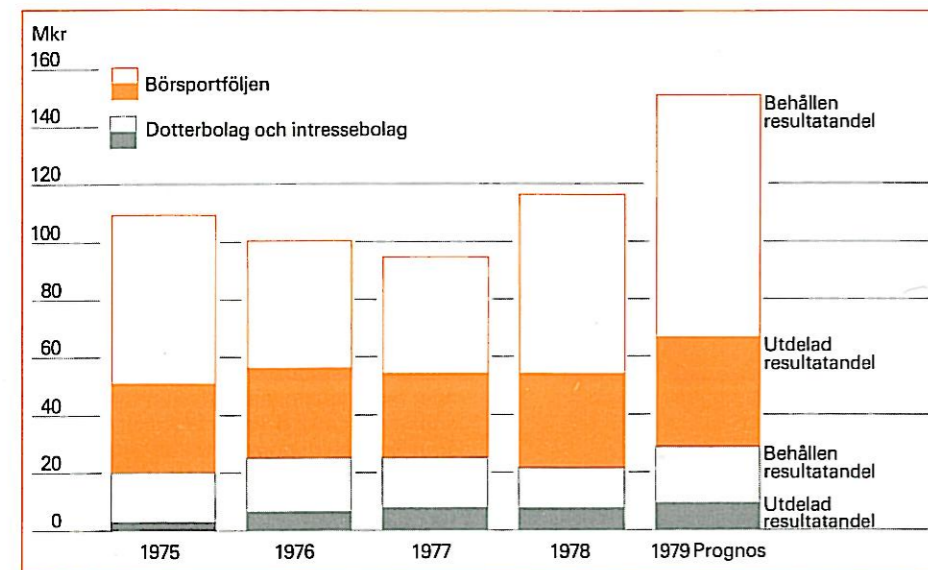
resultat om 2,2 (2,6) mkr. Efter realisationsvinster om 1,3 (3,9) mkr, nedskrivning av aktier med 1,3 (0,6) mkr och skatter 0,2 (0,3) mkr blev årets vinst 1,9 (5,6) mkr. Utdelningen till moderbolaget för 1979 föreslås bli 2,5 (2,5) mkr.

Förvaltnings AB Delus erhöll aktieutdelningar om 1,0 (0,8) mkr. Årets vinst uppgick till 1,0 (1,0) mkr. Utdelningen till moderbolaget för 1979 föreslås bli 1,0 (0,8) mkr.

AB Hindus, som driver handel med värdepapper samt lånerörelse, hade en omsättning på ca 4 (7) mkr och ett rörelseresultat på 0,4 (0,4) mkr. Årets vinst blev 0,2 (0,1) mkr. Utdelningen till moderbolaget för 1979 föreslås bli 0,2 (0,1) mkr.

Tabell 2 Aktieförvaltningens resultat (Moderbolaget, Kilsund, Delus och Hindus)

Mkr	1975	1976	1977	1978	1979
Industrivärden					
Utdelning på aktier (exkl dotterbolag)	27,7	30,9	30,2	28,9	30,8
Finansnetto, minskat med förvaltningskostnader	2,0	0,3	0,3	0,2	0,2
Kilsund (förvärvat 1978)					
Utdelning på aktier (exkl dotterbolag)				1,6	1,7
Finansnetto, minskat med förvaltningskostnader				0,5	0,5
Delus					
Utdelning på aktier	0,5	0,6	1,3	0,8	1,0
Hindus					
Resultat efter finansnetto och förvaltningskostnader	0,3	0,1	0,3	0,4	0,4
Summa resultat	30,5	31,9	32,1	32,4	34,6
Avgår: Kalkylmässig skatt	- 1,2	- 0,2	- 0,3	- 0,6	- 0,6
Beräknat nettoresultat	29,3	31,7	31,8	31,8	34,0
Resultat kr per aktie	9:40	10:15	10:20	10:20	10:90



Prognos för 1980

Den ekonomiska styrkan i en aktieportfölj kan mätas på många sätt. En grundläggande faktor är alltid lönsamheten hos de företag, i vilka man äger aktier. Aktierna ger ju rätt till en andel i det resultat som företagen uppnår. Det är därför meningsfullt att följa utvecklingen av de resultatandelar, som en aktieportfölj representerar.

Utvecklingen av Industrivärden resultatandelar framgår av diagram 5. Dessa sjönk under de besvärliga åren 1975-77 men väsentligt mindre än för börsbolagen som helhet. Nedgången motverkades för aktieägarnas del av företagets benägenhet att dela ut en större del av resultatet.

Under 1978 och 1979 har Industrivärden resultatandelar ökat väsentligt, under 1979 med ca 30 %. Samtidigt har utdelningarnas andel sjunkit till en mer normal nivå. Det finns alltså i portföljbolagen en stabil grund för utdelningshöjningar, i första hand för verksamhetsåret 1979.

Utdelningarna från de rörelsedrivande dotterbolagen har sedan 1975 i genomsnitt motsvarat 30 % av deras nettoresultat. Trots denna låga andel har utdelningarna beloppsmässigt ökat.

Moderbolagets utdelningsintäkter från portföljbolag beräknas öka med ca 21 %. Tilläggs utdelningarna från aktieförvaltande dotterbolag och JIMOR förutses de sammanlagda utdelningsintäkterna stiga med ca 19 %.

Diagram 5 Industrivärden-gruppens resultatandelar

Staplarnas höjd anger sammanlagda storleken av Industrivärden andelar i portfölj- resp. dotter- och intressebolagens resultat.

Nedgången 1978 i resultatutvecklingen för dotter- och intressebolag beror på försäljningen detta år av den 50-procentiga andelen i Kundkredit AB.

Det bör observeras att utdelning (= "utdelad resultatandel") från Industrivärden portföljbolag redovisas påföljande år i moderbolaget. Utdelningar från Kilsunds och Delus' portföljer hamnar påföljande år i dessa bolag och med ett års ytterligare fördröjning i moderbolaget. Detsamma gäller utdelningarna från JM, OR och Gullfiber, vilka passerar JIMOR. I sistnämnda bolag och i Kilsund finns disponibla vinstmedel om tillsammans 10 mkr, som är tillgängliga för utdelning till moderbolaget vid behov.

1979.12.31	Antal			Totalt	Dagsvärde mkr	Portföljen totalt	
	Industrivärden	Kilsund	Delus			Aktiekapital	Röstvärde
Börsbolag							
AGA	607.500	20.500	91828	628.000	95,5	9,8	10,1
Ahlsell	140.000	5.000	17835	145.000	18,0	6,1	6,7
Alfa-Laval	135.000	18.000	13054	153.000	18,6	1,8	2,5
Almedahl	40.000		5386	40.000	5,1	4,6	4,6
ASEA	82.000		5290	82.000	5,6	0,4	0,4
Astra	138.000		5535	138.000	29,0	2,5	2,5
Atlas Copco	207.000	7.000	2842	214.000	14,5	1,3	1,3
Beijerinvest	152.000		22344	152.000	22,5	3,2	7,2
Borås Invest	66.000	10.000	9880	76.000	10,3	18,1	18,1
Cardo	31.320		11396	55.320	11,4	1,1	1,1
Cementgjuteriet	6.000		2473	6.000	2,5	0,1	0,1
Electrolux	136.000	6.000	15762	142.000	15,9	0,7	0,0
Gunnebo	113.000	8.000	32912	136.000	33,5	36,8	37,7
Handelsbanken	600.000	55.000	41265	655.000	41,3		
Handelsbanken index	30.50		1575	30.000	1,5	2,2	2,5
KemaNobel	50.000	7.500	5729	77.000	5,9	1,1	1,3
L M Ericsson	934.000	5.000	54368	939.000	97,4	4,3	21,5
NK-Ähléns	120.000		40871	120.000	5,5	5,6	7,9
PLM	260.000	5.000	76398	265.000	16,4	9,9	9,2
Promotion	100.000	10.000	33480	124.000	34,1	13,1	33,3
Sandvik	120.000		29409	120.000	29,4	1,5	1,7
SCA	1.210.000	10.000	129220	1.220.000	130,5	10,1	19,7
SE-Banken	88.000	20.000	12636	108.000	12,7	0,7	0,7
Skandia	89.000	8.000	25571	97.000	25,5	2,4	60 röst.
SKF	120.000		7050	120.000	7,0	0,7	1,2
Volvo	100.000	6.000	7529	106.000	7,6	0,5	0,4
Övriga					3,3		
	650,3	34,5	15,7				
						700,5	
Övriga bolag							
Bergman & Beving		7.500		7.500	1,8	3,0	1,8
Geveko	42.484			42.484	8,5	35,4	33,8
Gullspång			6.080	6.080	2,8	0,5	0,3
Hem på landet			8.527	8.527	2,3	16,6	16,6
Övriga					1,6		
						17,0	
Totalt dagsvärde						717,5	
Tillkommer: Hindus' aktieinnehav						3,5	
Aktieförvaltningen totalt						721,0	

Förteckning med lagstadgad specifikation av bl a nominellt och bokfört värde för varje aktiepost har bifogats den till Patent- och Registreringsverket insända årsredovisningen och kan erhållas efter hänvändelse till bolaget.

John Mattson-koncernen

Resultatförbättring i byggnadsrörelsen

Nya förvaltningsfastigheter under byggnad

Fortsatt resultatförbättring

För byggnadsindustrin innebar 1979 en förbättring av marknadsläget. Antalet påbörjade bostadslägenheter blev 55.000, vilket var något lägre än beräknat, men inom övriga sektorer var efterfrågan god. Ökningen av byggnadsvolymen begränsades dock av en besvärande brist på arbetskraft inom landets expansiva regioner.

JM-koncernens produktion uppgick 1979 till 1.338 (1.239) mkr. Av produktionen var fastigheter till ett värde av 42 (45) mkr avsedda för egen förvaltning. Orderstocken var vid årets slut 1.315 (1.319) mkr, vilket i stort sett motsvarar ett års produktion.

Den till byggnads- och anläggningsverksamheten hänförliga faktureringen utgjorde 1.400 (1.202) mkr. Av faktureringen avsåg 236 (13) mkr sålda förvaltningsfastigheter. Överskottet på de byggnads- och anläggningsarbeten om sammanlagt 1.355 (1.125) mkr, som resultatavräknades under året, ökade till 26,9 (15,7) mkr. Efter avskrivningar och kostnader för exploateringsfastigheter blev byggnadsrörelsens resultat 10,5 (1,5) mkr.

Lönsamhetsförbättringen är en följd av vidtagna åtgärder, som inneburit en koncentration till regioner och objekt, där JM-koncernen har särskilt god kompetens. Utlandsverksamheten hade även under 1979 en begränsad omfattning. Bland intressanta projekt i produktionen märks ett större kontorshus för Esselte i Albydal, Solna.

Fastighetsförvaltningens hyresintäkter minskade till 65 (74) mkr efter försäljningen till HSB av bolagets stora komplex av bostadshus i Akalla. Fastighetsförvaltningens resultat blev 10,1 (12,6) mkr. Nedgången förklaras av vissa engångseffekter av gjorda försäljningar. Förvaltningsfastigheterna hade 1979.12.31 ett bokfört värde av 418 mkr och ett taxeringsvärde av 352 mkr. Marknadsvärdet kan beräknas till ca 520 mkr. Tomt- och exploateringsmark bokförs till 114 mkr (taxeringsvärde 52 mkr). Fastighetsförvaltningen behandlas även på sid 30. I uppgifterna om fastighetsbeståndet ingår butikshuset i Täby Centrum som förvärvades vid slutet av året för 100 mkr. Förvärvet skedde i samband med upplösningen av det till-

sammans med SCG och SIAB ägda bolaget Prosako. Täby Centrum utgör ett värdefullt tillskott till JM:s förvaltningsfastigheter.

Vid årsskiftet var ett antal fastigheter med en beräknad produktionskostnad av 230 mkr under uppförande för egen förvaltning. Störst bland dessa är ett kontorshus på Gärdet i Stockholm för ca 120 mkr, som blir färdigt 1982. Under våren 1980 färdigställs tillbyggnad av Hallunda Centrum samt ett kontorshus i Södertälje. I Sollentuna, Kista och Danderyd pågår byggnad av industri- och kontorshus. Ett stort antal objekt finns på planeringsstadiet.

Koncernresultatet före extraordinära poster, bokslutsdispositioner och skatt blev 17,7 (13,5) mkr. I koncernbidrag till JIMOR lämnas 4,0 (3,0) mkr.

Koncernens likvida medel (inkl. outnyttjade kreditavtal) uppgick 1979.12.31 till 161 (106) mkr.

Moderbolaget redovisar en nettovinst om 4,3 (4,3) mkr. I utdelning till JIMOR har föreslagits 3,0 (2,5) mkr.

Inneliggande orderstock och fastighetsförvaltningens beräknade överskott bör säkerställa ett resultat för 1980 som är bättre än fjolårets.

Sammandrag av Koncernresultaträkning Mkr

Byggnads- och anläggningsverksamhet
Fakturering av resultatavräknade objekt
Produktionskostnader för resultatavräknade objekt samt administrationskostnader
Avskrivningar (enligt plan)
Nettokostnader för exploateringsfastigheter

Byggnadsrörelsens resultat

Fastighetsförvaltning

Intäkter
Kostnader
Avskrivningar (enligt plan)
Räntor

Fastighetsförvaltningens resultat

Övriga finansiella intäkter och kostnader, netto

Resultat efter finansiella poster

Extraordinära kostnader (lämnat koncernbidrag)

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Bokslutsdispositioner
Skatt

Koncernens årsvinst

1979

1978

1.355,4

1.125,4

— 1.328,5

— 1.109,7

— 11,5

— 11,5

— 4,9

— 2,7

10,5

1,5

65,2

74,0

— 21,2

— 20,3

— 5,3

— 5,9

— 28,6

— 35,2

10,1

12,6

— 2,9

— 0,6

17,7

13,5

— 4,0

— 3,0

13,7

10,5

— 5,5

— 3,6

— 2,9

— 3,6

5,3

3,3

Sammandrag av Koncernbalansräkning Mkr

Tillgångar

Omsättningstillgångar:
Kassa och bank
Kundfordringar
Övriga fordringar
Varulager

Summa omsättningstillgångar

Omsättningsfastigheter
Spärrkonton i Riksbanken
Anläggningstillgångar:
Aktier och andelar
Långfristiga fordringar
Maskiner och inventarier
Fastigheter

Summa anläggningstillgångar

Summa tillgångar

Skulder och eget kapital

Kortfristiga skulder
Pågående arbeten
Lån i omsättningsfastigheter
Långfristiga skulder
Obeskattade reserver
Eget kapital

Summa skulder och eget kapital

1979.12.31

1978.12.31

118,1

48,3

277,4

383,3

59,2

60,4

14,4

18,5

469,1

510,5

583,8

660,4

1,3

1,3

3,3

4,3

39,4

38,3

48,3

46,8

16,6

15,8

107,6

105,2

1.161,8

1.277,4

266,5

252,6

96,9

105,6

517,1

638,3

152,1

160,0

92,8

87,3

36,4

33,6

1.161,8

1.277,4

Olsson & Rosenlund-koncernen

Resultatförbättring i byggmaterialrörelsen

God sågverkskonjunktur

Förlustverksamheter avvecklas

Olsson & Rosenlund-koncernens omsättning i handels- och industrirörelsen uppgick till 254 (190) mkr, en ökning med 34 %. I omsättningen inräknas inte den verksamhet som drivs i kommission för JIMOR och redovisas i detta bolags bokslut. Lånerörelsen redovisas numera bland finansiella intäkter och kostnader.

Koncernresultatet före extraordinära poster, bokslutsdispositioner och skatter uppgick till 8,1 (9,5) mkr. I årets resultat ingår vinster vid fastighetsförsäljningar om 2,4 (8,4) mkr. I koncernbidrag till JIMOR lämnas 2,0 (4,0) mkr.

Byggmaterialrörelsens omsättning ökade till 192 (155) mkr. En betydande resultatförbättring har skett och denna utveckling kan förväntas fortsätta under 1980. En stor del av omsättningsökningen kommer från de byggmaterialföretag som inköptes under 1978. Marknadsområdet utökades 1979 genom förvärv av ett byggmaterialföretag i Uppsala. Det nya sågverket i Knivsta togs i bruk under året, vilket hade en positiv resultat effekt. Sågverket kommer under 1980 att i hög grad bidra till byggmaterialrörelsens fortsatta resultatförbättring.

Resultatet för huselementfabriken i Västervik har i jämförelse med 1978 förbättrats men är fortfarande otillfredsställande. Framtiden för denna tillverkning kommer att avgöras under 1980.

Snickerifabriken i Tärnsjö har byggts ut och moderniserats. Som följd av inkörningsproblem blev resultatet inte tillfredsställande under 1979.

Insatserna för att rationalisera den övriga verksamheten i Heby, som drivs i kommission för JIMOR, har fortsatt. Fasadtegelbruket lades ned under 1979 och taktegelbruket kommer att upphöra med tillverkningen i år. Den kvarvarande fabriken för betongtakpannor, som byggts ut under 1979, visar god lönsamhet.

VVS-rörelsens omsättning blev 37 (31) mkr. Priskonkurrensen i branschen har under några år varit mycket hård samtidigt som produktiviteten gått ned. Resultatet för 1979 försämrades något.

Fastighetsförvaltningens hyresintäkter uppgick till 24 (24) mkr. De sista bostadsfastigheterna har sålts och en mindre kontors- och industrifastighet på Liljeholmen, Stockholm, förvärvats. Förvaltningsfastigheterna har ett bokfört värde av 139 (130) mkr och ett taxeringsvärde av 110 (106) mkr. Marknadsvärdet kan beräknas till 230 mkr. Tomt- och exploateringsmark bokförs till 21 mkr (taxeringsvärde 19 mkr). Fastighetsförvaltningen behandlas även på sid. 30.

Koncernens likvida medel (inkl. outnyttjade kreditavtal) uppgick 1979.12.31 till 5 (21) mkr.

Olsson & Rosenlunds AB (moderbolaget) redovisar en nettovinst om 1,5 (4,1) mkr. Utdelningen till JIMOR har föreslagits bli 2,0 (2,0) mkr.

Samtliga rörelsegrenar beräknas förbättra sina resultat under 1980. Å andra sidan torde inga nämnvärda vinster uppkomma i samband med fastighetsförsäljningar. Det sammanlagda resultatet förutses dock bli något högre än för 1979.

Sammandrag av Koncernresultaträkning

Mkr	1979	1978
Handels- och industrirörelse m m		
Fakturerad försäljning och övriga intäkter	254,1	189,8
Tillverknings-, försäljnings- och administrationskostnader	-249,0	-189,6
Avskrivningar (enligt plan)	-2,6	-1,3
Rörelsens resultat	2,5	-1,1
Fastighetsförvaltning		
Intäkter	24,2	24,0
Kostnader	-4,3	-6,6
Avskrivningar (enligt plan)	-3,6	-3,5
Räntor	-11,9	-13,0
Fastighetsförvaltningens resultat	4,4	0,9
Vinst på försålda fastigheter	2,4	8,4
Finansiella intäkter och kostnader, netto (exkl räntor i fastighetsförvaltning)	-1,2	1,3
Resultat efter finansiella poster	8,1	9,5
Extraordinära intäkter och kostnader		
Lämnade koncernbidrag	-2,0	-4,0
Ersättning från försäkringsbolag	2,5	-
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	8,6	5,5
Bokslutsdispositioner	-5,7	-1,4
Skatt	-2,0	-1,2
Minoritetsandel	-0,7	-1,4
Koncernens årsvinst	0,2	1,5

Sammandrag av Koncernbalansräkning

Mkr	1979.12.31	1978.12.31
Tillgångar		
Omsättningstillgångar:		
Kassa och bank	5,3	3,1
Kundfordringar	57,9	41,3
Övriga fordringar	35,3	100,9
Varulager	43,6	35,8
Pågående arbeten	0,0	0,5
Summa omsättningstillgångar	142,1	181,6
Omsättningsfastigheter	24,5	29,9
Spärrkonton i Riksbanken	0,3	0,4
Anläggningstillgångar:		
Långfristiga fordringar	55,0	2,8
Goodwill	3,6	2,0
Maskiner och inventarier	15,7	5,1
Fastigheter	174,0	159,9
Summa anläggningstillgångar	248,3	169,8
Summa tillgångar	415,2	381,7
Skulder och eget kapital		
Kortfristiga skulder	102,7	140,3
Lån i omsättningsfastigheter	3,1	11,7
Långfristiga skulder	230,8	156,0
Obeskattade reserver	55,2	48,4
Minoritetsintresse	2,7	2,7
Eget kapital	20,7	22,6
Summa skulder och eget kapital	415,2	381,7

Gullfiber-koncernen

God försäljningsutveckling Ytterligare förbättrad lönsamhet Kapaciteten tillräckligt utbyggd

Koncernens omsättning uppgick till 881 (727) mkr, en ökning med 21 %. Exporten svarade för 172 (108) mkr. Resultatet före extraordinära poster, bokslutsdispositioner och skatter blev 76,4 (49,5) mkr. Avkastningen (före skatt) på totalkapitalet ökade till 16 (13) %.

Gullfiber AB utnyttjade under året helt sin produktionskapacitet för isolerprodukter och kunde avsätta produktionen trots ett i stort sett oförändrat bostadsbyggande. En väsentligt ökad export bidrog till denna framgång. Omsättningen för moderbolaget (exkl. *Bilsom* produkter) uppgick till 672 (558) mkr.

En ny produktionslinje för glasfiberprodukter i Söråker har planenligt startats i slutet av februari 1980. I Katrineholm har en lagerterminal, som skall betjäna distributionsnätet i Mellan-Sverige, färdigställt.

Takten i utbyggnaden av produktionskapacitet för isolerprodukter dämpas de närmaste åren. Satsningarna kommer i högre grad att avse hörselvårdsprodukter och annan vidareförädling. Fortsatta miljövårdsinvesteringar blir nödvändiga.

Bilsom AB:s omsättning av hörselvårdsprodukter steg med 10 % och uppgick till 40,2 (36,5) mkr. Inte mindre än 86 % av produktionen exporteras. Möjligheterna är goda för fortsatt expansion på den internationella marknaden. Bolagets bidrag till koncernvinsten utgjorde 11,4 (10,4) mkr.

Gullfiber International AB marknadsför maskiner och processer för tillverkning av cellplast samt monteringsfärdiga hus baserade på byggelement med cellplastkärna. Företaget är helt och hållet utlandsorienterat och dess försäljning uppgick till 83 (34) mkr. Bolaget redovisar ett negativt årsresultat före bokslutsdispositioner och skatter på -1,5 (-5,5) mkr, vilket förklaras av att några större entreprenadprojekt resultatavräknas först vid färdigställandet. Om vinsten fördelas över produktionstiden visar årsresultatet ett överskott.

Omsättningen för *Nordisol-gruppen*, som består av *Nordisol AB* med dotterbolagen *PIAB Plåt* och *Isolering AB* och *Sandgren Isolering AB*, fortsatte planenligt att sjunka och uppgick till

80 (94) mkr. Resultatet före bokslutsdispositioner och skatter blev -5,1 (-5,4) mkr. Vissa avvecklingskostnader har påverkat resultatet. *Nordisol*, som arbetar med akustikinstallationer, kommer att vara helt avvecklat under våren 1980. Den kvarvarande verksamheten i *PIAB Plåt* och *Isolering* och *Sandgren Isolering*, bedömes ha goda utsikter att även i fortsättningen visa lönsamhet.

Investeringarna under 1979 uppgick för koncernen i sin helhet till 107 (78) mkr. För att trygga finansieringen av koncernens omfattande investeringsprogram har ett obligationslån på 50 mkr emitterats i slutet av år 1979. Koncernens likvida medel inklusive utnyttjade checkräkningskrediter uppgick 1979.12.31 till 83 (59) mkr.

Nettovinsten i moderbolaget, *Gullfiber AB*, var 24,4 (15,8) mkr. Styrelsen föreslår en utdelning av kr 13:75 (11:20) per aktie, vartill åtgår 8,3 (6,7) mkr.

Enligt budgeten för 1980 beräknas omsättningen stiga med över 10 % för koncernen. Rörelseresultatet, som i år belastas med inkörningskostnaderna för den nya produktionslinjen i Söråker och vissa extra ombyggnadskostnader, bedömes bli något lägre än för 1979. Detta förutsätter att kostnaderna för råvaror, energi och löner icke utvecklas okontrollerbart.

Sammandrag av Koncernresultaträkning Mkr

	1979	1978
Rörelsens intäkter och kostnader		
Fakturerad försäljning och övriga intäkter	881,0	726,6
Tillverknings-, försäljnings- och administrationskostnader	- 754,2	- 633,6
Rörelseresultat före avskrivningar	126,8	93,0
Avskrivningar enligt plan	- 32,2	- 25,4
Rörelseresultat efter avskrivningar enligt plan	94,6	67,6
Merkostnad för kalkylmässiga avskrivningar	- 9,4	- 7,7
Rörelseresultat efter avskrivningar	85,2	59,9
Finansiella intäkter och kostnader, netto	- 8,8	- 10,4
Resultat efter finansiella poster	76,4 ^{+9,4}	49,5 ^{45,3%}
Extraordinära intäkter och kostnader	- 0,6 ⁸⁵⁸	0,3 ⁷⁷
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	75,8	49,5 ⁵⁷²
Bokslutsdispositioner	- 33,4	- 27,0 ⁷⁷
Skatt	- 18,1	- 6,7 ⁵⁷²
Koncernens årsvinst	24,3	16,1

Sammandrag av Koncernbalansräkning Mkr

	1979.12.31	1978.12.31
Tillgångar		
Omsättningstillgångar:		
Kassa och bank	72,7	47,6
Kundfordringar	163,7	170,8
Övriga fordringar	19,6	17,5
Varulager	86,1	65,0
Summa omsättningstillgångar	342,1	300,9
Spärrkonton i Riksbanken	5,9	0,4
Anläggningstillgångar:		
Långfristiga fordringar	3,2	1,9
Övervärden i dotterbolag	-	1,1
Maskiner och inventarier	123,1	128,2
Fastigheter	150,7	118,4
Pågående nyanläggningar	89,3	44,8
Summa anläggningstillgångar	366,3	294,4
Summa tillgångar	714,3	595,7
Skulder och eget kapital		
Kortfristiga skulder	183,5	146,4
Pågående arbeten	16,8	12,7
Långfristiga skulder	183,3	166,5
Obeskattade reserver	218,2	175,5
Eget kapital	112,5	94,6
Summa skulder och eget kapital	714,3	595,7

JIMOR:s resultat efter finansiella poster uppgick till 3,0 (1,7) mkr. Här ingår utdelningar från dotterbolag med 8,2 (5,7) mkr. Efter erhållna koncernbidrag om 6,0 (7,0) mkr och vinst vid fastighetsförsäljning om 1,0 (-0,2) mkr blev resultatet före bokslutsdispositioner och skatt 10,0 (8,5) mkr. Nettovinsten blev 9,2 (7,9) mkr.

I utdelning till Industrivärden har föreslagits 9,0 (7,7) mkr.

Tabell 3 Beräknat nettoresultat i JIMOR-koncernens bolag samt i Kundkredit (t o m 1977)

	1975	1976	1977	1978	1979
JIMOR-koncernen					
Moderbolaget	- 0,9	- 0,9	- 1,1	- 2,3	- 2,5
JM-koncernen	6,5	7,2	7,1	5,8	7,6
OR-koncernen	3,4	4,0	5,3	4,1	3,5
Gullfiber-koncernen ¹⁾	7,7	10,9	8,5	13,5	19,8
Summa	16,7	21,2	19,8	21,1	28,4
Kundkredit ²⁾	1,7	2,2	2,9	-	-
Totalt beräknat nettoresultat, mkr ³⁾	18,4	23,4	22,7	21,1	28,4
Därav som utdelning till Industrivärden, mkr	4,0	6,7	7,5	7,7	9,0 ⁴⁾
Beräknat nettoresultat kr per aktie i Industrivärden	5:90	7:50	7:30	6:80	9:10

1) JIMOR:s (tidigare Industrivärden) andel av bolagets resultat är 55 %

2) Industrivärden andel av bolagets resultat var 1975-1977 50 %

3) Beräknat nettoresultat = resultatet efter finansiella poster minus kalkymässigt beräknad skatt om 54, 55, 56, 57 och 57 % för respektive år

4) Enligt förslag

Uppgifter om hela koncernen

Redogörelsen på sid 7-19 samt resultat- och balansräkningar med tillhörande finansieringsanalys och bokslutskommentar på sid 20-29 utgör styrelsens och verkställande direktörens årsredovisning för Industrivärden-koncernens verksamhet under 1979.

Koncernens fakturerade försäljning och övriga intäkter av rörelse uppgick till 2.579 (2.152) mkr. Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader blev 137 (100) mkr och före bokslutsdispositioner och skatt 156 (111) mkr.

Medelantalet anställda i koncernen var 6.028 (6.286).

Löner och ersättningar redovisas i tabell 4. Lagstadgad uppgift om de anställdas fördelning på arbetsställen och länder återfinns i not 21 (sid 28).

Tabell 4 Löner och ersättningar

Mkr	Styrelse och VD		Övriga anställda	
	1979	1978	1979	1978
Moderbolaget	0,6	0,6	0,7	0,7
Dotterbolagen	3,4	3,1	420,0	404,8
	4,0	3,7	420,7	405,5

Av löner och ersättningar avsåg 9,1 (10,6) mkr utländska dotterbolag med följande fördelning på länder:

Norge	4,2 (5,0)
USA	1,2 (1,0)
Västtyskland	0,9 (0,9)
Finland	0,7 (1,7)
Storbritannien	0,4 (0,3)
Belgien	0,4 (0,5)
Danmark	0,4 (0,3)
Övriga länder	0,9 (0,9)

Sammandrag av Resultaträkning

Mkr	1979	1978
Industri- och handelsrörelse		
Fakturerad försäljning	14,6	20,6
Tillverknings-, försäljnings- och administrationskostnader	- 15,1	- 20,6
Avskrivningar	- 0,5	- 0,2
Rörelsens resultat	- 1,0	- 0,2
Fastighetsförvaltning		
Intäkter	0,5	0,5
Kostnader	- 0,3	- 0,4
Avskrivningar	- 0,2	- 0,3
Fastighetsförvaltningens resultat	0,0	- 0,2
Finansiella intäkter och kostnader		
Utdelning från dotterbolag	8,2	5,7
Andel i vinst i handelsbolag	0,7	1,3
Räntekostnader (netto)	- 4,9	- 4,9
Resultat efter finansiella poster	3,0	1,7
Extraordinära intäkter och kostnader		
Vinst/förlust å försälda fastigheter	1,0	- 0,2
Erhållna koncernbidrag	6,0	7,0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	10,0	8,5
Bokslutsdispositioner	- 0,7	- 0,3
Skatt	- 0,1	- 0,3
Årets vinst	9,2	7,9

Sammandrag av Balansräkning

Mkr	1979.12.31	1978.12.31
Tillgångar		
Omsättningstillgångar:		
Kundfordringar	6,3	4,9
Övriga fordringar	17,2	21,1
Varulager	4,6	5,4
Summa omsättningstillgångar	28,1	31,4
Spärrkonton i Riksbanken	0,3	0,3
Anläggningstillgångar:		
Aktier och andelar	105,2	105,2
Maskiner och inventarier	2,1	0,6
Fastigheter	5,0	5,9
Summa anläggningstillgångar	112,3	111,7
Summa tillgångar	140,7	143,4
Skulder och eget kapital		
Kortfristiga skulder	10,7	11,5
Långfristiga skulder	86,0	89,0
Obeskattade reserver	6,6	7,0
Eget kapital	37,4	35,9
Summa skulder och eget kapital	140,7	143,4

Förslag till vinstdisposition

Koncernens fria egna kapital uppgår till 210,8 mkr. Ingen avsättning till bundet eget kapital erfordras.

Till bolagsstämmans förfogande står, förutom dispositionsfonden på 25 mkr, följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	80.544.455:62
Årets vinst	56.391.135:07
	Kr 136.935.590:69

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till aktieägarna utdelas kr 11:75 per aktie eller sammanlagt	36.660.799:—
att i ny räkning överföres	100.274.791:69
	Kr 136.935.590:69

Stockholm i mars 1980

Tore Browaldh

Arne Gadd

Stig Ramel

Per Lindberg

Verkställande direktör

Olof Kyhlberg

Bo Rydin

John Mattson

Olof Wirström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 28 mars 1980.

Torsten Lilliestierna Bertil Edlund

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	1979		1978	
Rörelsen:				
Utdelning på aktier i dotterbolag	11,1		8,5	
börsnoterade bolag	30,5		26,6	
övriga bolag	0,3	41,9	2,3	37,4
Ränteintäkter från dotterbolag	8,6		7,6	
övriga	1,3	9,9	1,9	9,5
Räntekostnader till dotterbolag	0,6		0,7	
övriga	6,7	- 7,3	6,5	- 7,2
Allmänna förvaltningskostnader		- 2,4		- 2,0
		42,1		37,7
Övriga intäkter och kostnader:				
Realisationsvinst på aktier i börsnoterade bolag		14,3		14,5
Nedskrivning av aktier i dotterbolag			7,4	
börsnoterade bolag		-	6,9	- 14,3
Resultat före skatt		56,4		37,9
Skatt		-		-
Årets vinst		56,4		37,9

Moderbolagets balansräkning

Mkr	1979.12.31		1978.12.31	
Tillgångar				
Omsättningstillgångar:				
Kassa och bank		20,2		9,6
Fordringar hos dotterbolag		14,5		18,7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0,0		0,2
Skattefordran		-		0,1
Övriga fordringar		0,1		5,1
Summa omsättningstillgångar		34,8		33,7
Anläggningstillgångar:				
Aktier enligt förteckning och not 9				
dotterbolag	34,7		34,6	
börsnoterade bolag	318,4		295,4	
övriga bolag	1,1	354,2	1,1	331,1
Långfristiga fordringar hos dotterbolag		90,5		91,1
Övriga långfristiga fordringar		0,1		0,1
Summa anläggningstillgångar		444,8		422,3
Summa tillgångar		479,6		456,0
Skulder och eget kapital				
Kortfristiga skulder:				
Skulder till dotterbolag		11,1		12,3
Skatteskuld		0,1		-
Upplupna kostnader		4,6		3,8
Övriga kortfristiga skulder		0,2		0,3
Summa kortfristiga skulder		16,0		16,4
Långfristiga skulder:				
Skulder till dotterbolag		0,1		0,1
Checkräkningskredit (beviljat belopp 5,0)		-		-
Reverslån		21,0		21,0
Avsatt till pensioner		1,5		1,1
Konverteringslån (se not 16)		56,1		56,1
Summa långfristiga skulder		78,7		78,3
Värderegleringsfond (beskattad)		35,0		35,0
Eget kapital (se not 19)				
Bundet eget kapital:				
Aktiekapital (3.120.068 aktier à nom kr 50: -, se not 20)	156,0		156,0	
Reservfond	32,0	188,0	32,0	188,0
Fritt eget kapital:				
Dispositionsfond	25,0		25,0	
Balanserad vinst	80,5		75,4	
Årets vinst	56,4	161,9	37,9	138,3
Summa eget kapital		349,9		326,3
Summa skulder och eget kapital		479,6		456,0
Ställda panter				
Aktier		11,4		10,9
Ansvarsförbindelser				
Borgens- och ansvarsförbindelser				
Dotterbolag		142,5		139,6
Övriga		1,0		0,4
Kapitalvärdet av pensionsåtagande		0,6		0,6

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	1979		1978	
Aktieförvaltning					
Utdelningar, börsnoterade bolag		32,8		28,8	
Utdelningar, övriga bolag		0,7		2,7	
Värdepappershandel		0,3		0,4	
Förvaltningskostnader		— 2,6	31,2	— 2,4	29,5
Fastighetsförvaltning					
Intäkter		91,8		100,6	
Rörelsekostnader		— 26,8		— 28,2	
Avskrivningar enligt plan	2	— 8,0	57,0	— 8,8	63,6
Industri-, handels- och byggnadsrörelse					
Fakturerad försäljning	1	2.446,6		2.004,2	
Övriga rörelseintäkter		7,2		15,6	
Tillverknings-, försäljnings- och administrationskostnader		— 2.297,1		— 1.910,8	
Avskrivningar enligt plan	2	— 47,8	108,9	— 39,4	69,6
Rörelseresultat efter avskrivningar			197,1		162,7 ✓
Finansiella intäkter och kostnader					
Ränteintäkter	3		35,3		28,1 ✓
Räntekostnader, fastighetsförvaltning		— 40,6		48,2	
Räntekostnader, övrig rörelse	3	— 54,9	— 95,5	42,5	— 90,7
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader			136,9 ✓		100,1
Övriga intäkter och kostnader					
Försäkringsersättning		2,5 <i>OR</i>		—	
Realisationsvinster å fastigheter		3,5 <i>OR</i>		8,4	
Realisationsvinster å aktier		15,8 <i>AB</i>		17,3 ✓	
Nedskrivning av aktier och avsättning till värderingsfond		— 1,3		— 14,2	
Emissionskostnader m m		— 1,4	19,1	— 1,0	10,5
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt			156,0		110,6
Bokslutsdispositioner					
Förändring av reserv i omsättningsfastigheter, pågående arbeten, varulager			— 16,8 ✓		— 6,5
Avsättning till investeringsfond			— 25,8		— 13,5
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan			— 51,8		— 21,8
lanspråktaget belopp från investerings- och arbetsmiljöfonder			39,4	— 12,4	1,7
Resultat före skatt			101,0		70,5
Skatt			— 23,5		— 12,3
Årets vinst			77,5		58,2
Minoritetens andel härav	4		— 10,2		— 7,3
Koncernens årsvinst			67,3		50,9

Finansieringsanalys för koncernen

Mkr	1979		1978	
Tillförda medel				
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		156,0		110,6
+ Avskrivningar som belastat detta resultat		55,8		48,2
+ Nedskrivningar av aktier och avsättning till värderingsfond		1,3		14,2
— Realisationsvinster å sålda aktier m m		— 16,2		— 17,3
— Skatter		— 23,5		— 12,3
± Minskning (+)/ökning (—) av spärrkonton för investeringsfonder o d		— 5,6		+ 4,9
— Utdelning till aktieägarna		— 32,8		— 30,4
— Minoritetens andel av årets vinst		— 10,2		— 7,3
Från årets verksamhet internt tillförda medel		124,8		110,6
Försäljning av aktier m m		33,4		49,9
Förändring i koncernens aktieinnehav till följd av AB Industrivärdens förvärv av Kilsunds AB		—		4,1
Minskning av långfristiga fordringar m m		4,9		—
Ökning av långfristiga skulder och minoritetsintresse		88,3		121,0
Summa tillförda medel		251,4		285,6
Använda medel				
Investeringar i mark, byggnader, maskiner och inventarier		152,2		126,3
Investeringar i aktier och andelar		37,9		65,5 ¹⁾
Ökning av långfristiga fordringar m m		—		13,3
Summa använda medel		190,1		205,1
Förändring av rörelsekapital		61,3		80,5
Specifikation av rörelsekapitalförändring				
Nettoförändring av pågående arbeten		7,0		— 119,9
Nettoförändring av omsättningsfastigheter		52,8	59,8	— 45,8
Ökning av varulager		26,4		7,3
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar		— 110,4		240,2
Ökning (—)/minskning (+) av kortfristiga skulder		— 22,3		+ 9,7
Ökning/minskning av kassa och bank		107,8	1,5	— 11,0
Summa förändring		61,3		80,5

1) Varav tillfört genom förvärvet av Kilsund 21,7

Koncernens balansräkning

Mkr	Not	1979.12.31	1978.12.31
Tillgångar			
Omsättningstillgångar:			
Kassa och bank		216,3	108,5
Växelfordringar		5,0	6,4
Kundfordringar	5	499,9	594,0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10,6	12,7
Övriga fordringar	6	93,6	106,4
Aktier och andra värdepapper		7,4	4,9
Varulager	7	148,7	124,8
		<u>981,5</u>	<u>957,7</u>
Omsättningsfastigheter	8	604,2	686,5
Spärrkonton hos Riksbanken:			
För investeringsfond		6,6	1,1
För särskild investeringsfond		1,0	1,0
För arbetsmiljöfond		0,5	0,4
		<u>8,1</u>	<u>2,5</u>
Anläggningstillgångar:			
Börsnoterade aktier	9	342,5	316,9
Övriga aktier och andelar	9	8,1	11,9
Obligationer		0,2	2,8
Långfristiga fordringar		105,5	107,8
Goodwill	10	3,6	3,0
Pågående nyanläggningar		90,4	53,7
Maskiner och inventarier	11	189,5	180,7
Kontorsbyggnader för uthyrning	12	126,9	127,0
Övriga byggnader	12	179,4	133,4
Mark och övrig fast egendom	13	39,0	30,7
		<u>1.085,1</u>	<u>967,9</u>
Summa tillgångar		2.678,9	2.614,6

Mkr	Not	1979.12.31	1978.12.31
Skulder och eget kapital			
Kortfristiga skulder:			
Växelskulder		10,3	9,5
Leverantörsskulder		228,2	195,8
Skatteskuld		0,1	2,4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141,1	125,7
Övriga kortfristiga skulder	14	155,0	182,0
Förskott från kunder		3,0	—
		<u>537,7</u>	<u>515,4</u>
Pågående arbeten:	15		
Fakturering		949,8	898,7
Nedlagda kostnader		— 839,1	— 781,0
		<u>110,7</u>	<u>117,7</u>
Lån i omsättningsfastigheter		520,1	649,9
Långfristiga skulder:			
Checkräkningskredit (beviljat belopp 113 resp. 105)		51,3	36,7
Förlagslån		21,6	23,3
Obligationslån		58,1	62,6
Konverteringslån	16	56,1	56,2
Andra långfristiga skulder		358,7	300,6
Avsatt till pensioner, PRI-pensioner		87,8	73,0
Övriga pensioner	17	8,0	8,2
Latent skatteskuld	18	59,6	59,6
		<u>701,2</u>	<u>620,2</u>
Obeskattade reserver:			
Reserver i omsättningsfastigheter, pågående arbeten, varulager		102,2	85,4
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		143,2	91,4
Investeringsfonder för konjunkturutjämning		36,9	50,5
Särskilda investeringsfonder		1,0	1,0
Arbetsmiljöfonder		0,3	0,3
		<u>283,6</u>	<u>228,6</u>
Minoritetsintresse	4	50,2	42,9
Värderegleringsfond (beskattad)		36,3	35,3
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	20	156,0	156,0
Bundna fonder		72,3	68,1
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		143,5	129,6
Koncernens årsvinst		67,3	50,9
		<u>439,1</u>	<u>404,6</u>
Summa skulder och eget kapital		2.678,9	2.614,6

Mkr	1979.12.31	1978.12.31		
Ställda panter			Ansvarsförbindelser	
Fastighetsinteckningar i egna fastigheter	1.155,2	1.139,8	Diskonterade växlar	— 0,2
Fastighetsinteckningar i främmande fastigheter	17,3	42,8	Borgens- och övriga ansvarsförbindelser (varav solidariskt med andra företag 52,9 resp. 64,9)	140,3 170,1
Företagsinteckningar	115,2	107,3	Kapitalvärde av pensionsåtaganden utöver avsatt belopp	0,6 0,6
Aktier	11,4	10,9		<u>140,9</u> <u>170,9</u>
Obligationer	2,6	2,7		
Reverser med rätt till inteckning	2,5	12,5		
Bankräkningar	10,0	10,0		
	<u>1.314,2</u>	<u>1.326,0</u>		

Dessutom ansvar för entreprenadåtaganden samt såsom bolagsman i handelsbolag och konsortier som bedriver byggnadsverksamhet.

Bokslutskommentarer

Avkastningstal

Not A:

Avkastning på totalt kapital är förhållandet mellan å ena sidan resultatet före kostnadsräntor, eo-poster, bokslutsdispositioner och skatt och å andra sidan totalt kapital. Resultatet innefattar prisvinster i lager och har belastats med avskrivningar enligt plan. Totalt kapital definieras som genomsnittet av balansomslutningen vid årets början och slut. Räntabiliteten anges före skatt. Detta räntabilitetsmått är i princip jämförbart med vanliga penningräntor, t ex räntan på obligationer eller bankräkningar.

Not B:

Avkastning på eget kapital har beräknats efter skatt och anger således förhållandet mellan å ena sidan resultatet före eo-poster och bokslutsdispositioner med avdrag för kalkylmässig skatt (54—57 % på beskattningsbar vinst) å andra sidan justerat eget kapital. Med det senare avses medeltalet enligt balansräkning vid årets början och slut av eget kapital plus 50 % av obeskattade reserver.

Den sålunda beräknade räntabiliteten bör vara så hög att den räcker till såväl en skälig avkastning till ägarna i form av utdelning som en ökning av det egna kapitalet i takt med rörelsens expansion och balansräkningens tillväxt. Om så inte sker, minskar soliditeten och företagets finansiella motståndskraft.

Redovisningsprinciper

Koncernens bokslut, som har upprättats enligt förvärvsmetoden, omfattar, förutom moderbolaget, samtliga de bolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt äger mer än 50 % av aktierna. Anskaffningsvärdet av aktier och andelar i dotterföretag har eliminerats mot resp. dotterföretags egna kapital vid förvärvstidpunkten inklusive obeskattade reserver efter avdrag för beräknad skatteskuld. Denna latent skatteskuld redovisas bland långfristiga skulder. I de fall anskaffningsvärdet överstiger det egna kapitalet vid förvärvstidpunkten avser skillnaden endera övervärden i omsättnings- och anläggningsfastigheter och har då fördelats på dessa tillgångsposter eller ett allmänt goodwillvärde vilket i så fall redovisats som särskild post bland anläggningstillgångarna.

Vid omräkning av utländska koncernbolags balansräkningar har omsättningstillgångar samt skulder omräknats efter vid årsskiftet gällande valutakurser. Övriga poster i balansräkningen har omräknats efter investeringskurs. Resultaträkningarnas poster har omräknats efter årets medelkurser med undantag för avskrivningar, som omräknats till investeringskurs. Negativa differenser har påverkat koncernens resultat, medan positiva differenser redovisats bland skulderna.

Värderingsprinciper för vissa balansposter anges i resp. not nedan.

Noter till resultat- och balansräkningar

Not 1. Fakturerad försäljning

I beloppet ingår entreprenadverksamheten med under året resultatavräknade projekt. Pågående arbeten resultatavräknas enligt de skattemässiga bestämmelserna, vilka innebär att resultatavräkning normalt skall ske vid tidpunkten för den slutliga ekonomiska uppgörelsen.

Not 2. Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar på maskiners och inventariers anskaffningsvärden har gjorts enligt plan. Avskrivningssatserna har baserats på beräknade ekonomiska livslängder. Fastigheter har avskrivits med skattemässigt högsta tillåtna belopp. Sk primärvskrivning har dock hänförs till avskrivning utöver plan.

Avskrivningssatser och avskrivningsbelopp för olika tillgångsposter utgör:

	Belopp mkr	
	%	
	Avskrivningssatser	Fastighetsförvaltning Rörelsen i övrigt
Omsättningsfastigheter	1,5— 2	5,3
Maskiner och inventarier	10 —20	38,9
Kontorsbyggnader för uthyrning	2	2,7
Övriga byggnader	1,5— 4	7,4
Mark och övrig fast egendom	0 — 3,75	0,7
Goodwill	20	0,8
		8,0 47,8

Not 3. Räntor

I beloppen ingår ränteintäkter och räntekostnader hänförliga till OR-koncernens byggnadslånerörelse. Då dessa tidigare redovisats bland industri-, handels- och byggnadsrörelsens intäkter och kostnader har för jämförbarheten motsvarande omflyttning skett i resultaträkningen för 1978.

Not 4. Minoritetsintressen

Minoritetsaktieägarnas andel (= 45,3 %) i Gullfiber-koncernens nettoresultat och beskattade egna kapital redovisas i särskilda poster i resultat- resp. balansräkning.

Fördelningen mellan minoritetsaktieägarna och koncernen av resultat och kapital kan belysas enligt följande:

Mkr	Minoritetsandel	Koncernens andel	Totalt
Fakturerad försäljning	389,5	2.057,1	2.446,6
Rörelseresultat efter avskrivningar	42,2	154,9	197,1
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	37,9	118,1	156,0
Årets vinst	10,2	67,3	77,5
Obeskattade reserver	99,0	184,6	283,6
Beskattat kapital	50,2	439,1	489,3

Not 5. Kundfordringar

Avsättning för förlustrisker har i likhet med föregående år skett efter individuell prövning.

Not 6. Lån och ansvarsförbindelser avseende bolaget närstående personer

I övriga fordringar ingår följande lån för vilka uppgiftsskyldighet föreligger:

Dotterbolagen

AB Hindus: Lån till styrelseledamot i moderbolaget 455 tkr
Gullfiber AB: Lån till VD i dotterbolag, styrelseledamot och styrelsesuppleant i moderbolaget 4 tkr

Samtliga lån är lämnade före ikraftträdandet av den bestämmelse som inskränker rätten till långivning o d till bolag närstående personer. Gullfiber AB har med länsstyrelsens medgivande ingått borgen för en styrelseledamot och en styrelsesuppleant på tillhoppa 19 tkr.

Not 7. Varulager

Varulagret har värderats enligt följande med tillämpning av först in — först ut principen.

Råvaror och köpta hel- och halvfabrikat har värderats till det lägsta av anskaffnings- och återanskaffningskostnaden.

Tillverkade hel- och halvfabrikat har värderats till varornas tillverkningskostnader inklusive skälig andel av indirekta kostnader.

Erforderligt avdrag har gjorts för inkurans.

Varornas värde överstiger ej försäljningsvärdet minskat med beräknade försäljningskostnader.

Not 8. Omsättningsfastigheter

Mkr	Bokfört värde	
	1979	1978
Förvaltningsfastigheter	418,1	540,8
Förvaltningsfastigheter under uppförande	39,6	14,6
Tomtmark och exploateringsfastigheter	134,9	127,8
Aktier och andelar i fastighetsförvaltande företag	11,6	3,3
	604,2	686,5

Värderingsprinciperna är desamma som föregående år. Fastigheter uppförda i egen regi har upptagits till produktionskostnader, innefattande såväl direkta kostnader som skälig andel av indirekta kostnader.

Fastigheter som tillförts koncernen genom företagsförvärv har upptagits till koncernens anskaffningskostnad.

Förvaltningsfastigheterna avskrivs årligen med skattemässigt högsta tillåtna belopp. Bokfört värde överstiger ej verkligt värde.

Tomt- och exploateringsfastigheter är bokförda till sina anskaffningskostnader. Bokfört nettovärde överstiger ej verkligt värde. Årets räntekostnader för lån i dessa fastigheter har i sin helhet belastat resultatet.

Not 9. Aktier och andelar

Aktier i dotterbolag	Antal	Nom. värde	Bokfört värde
Delus	5.000	5,0	5,0
Hindus	10.000	1,0	—
JIMOR	20.000	20,0	4,9
Kilsund	150.000	15,0	24,8
			34,7

Förteckning över aktieförvaltningens portfölj finns på sid 11. Koncernens övriga innehav av aktier och andelar framgår av den till Patent- och Registreringsverket insända årsredovisningen och kan erhållas efter hänvändelse till bolaget.

Not 10. Goodwill

Posten består av förvärvat goodwill i Olsson & Rosenlunds AB. Avskrivning sker med 20 % av anskaffningsvärdet.

Not 11. Maskiner och inventarier

Mkr	1979	1978
Anskaffningsvärde	368,6	331,1
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	179,1	150,4
I balansräkningen redovisat planenligt restvärde	189,5	180,7
Ackumulerade avskrivningar utöver plan	55,7	45,5
Bokfört nettovärde	133,8	135,2

Not 12. Byggnader

Mkr	Kontorsbyggnader för uthyrning		Övriga byggnader	
	1979	1978	1979	1978
Anskaffningsvärde	138,4	135,7	214,5	161,5
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	11,5	8,7	40,4	33,6
	126,9	127,0	174,1	127,9
Oavskrivet belopp av uppskrivningar	—	—	5,3	5,5
I balansräkningen redovisat planenligt restvärde	126,9	127,0	179,4	133,4
Ackumulerade avskrivningar utöver plan	9,2	8,0	71,8	37,3
Bokfört nettovärde	117,7	119,0	107,6	96,1
Taxeringsvärde	96,5	89,0	270,9	198,6

I taxeringsvärdena ingår vissa maskiner och inventarier.

Not 13. Mark och övrig fast egendom

Mkr	Jordbruks- och skogsfastigheter		Mark, markanläggning, grusfyndigheter	
	1979	1978	1979	1978
Anskaffningsvärde	2,5	2,5	39,6	30,7
Akkumulerade av- och nedskrivningar	2,0	2,0	4,5	3,9
	0,5	0,5	35,1	26,8
Oavskrivet belopp av uppskrivningar	0,5	0,5	2,9	2,9
I balansräkningen redovisat planenligt restvärde	1,0	1,0	38,0	29,7
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	—	—	5,8	—
Bokfört nettovärde	1,0	1,0	32,2	29,7
Taxeringsvärde	6,6	6,7	37,1	35,0

Not 14. Övriga kortfristiga skulder

Häri ingår garantiavsättningar motsvarande beräknade garantikostnader för resultatavräknade projekt, för vilka garantitiden ej utgått.

Not 15. Pågående arbeten

I nedlagda kostnader för pågående entreprenadarbeten ingår till respektive objekt direkt hänförliga kostnader. Kostnader för administration ingår ej. Nedskrivning har gjorts för beräknade förluster. I faktureringssumman ingår förskott.

Not 16. Konverteringslån

Lånet löper med 8 % årlig ränta. Konvertering, som kan äga rum från 1978, sker till en aktiekurs av 180 kr, dvs ett skuldebrev å nom 180 kr berättigar till en aktie. Under 1979 har genom konvertering utgivits 37 nya aktier.

Lånet förfaller till betalning den 31 mars 1987. Bolaget har dock rätt att — efter senast fyra månader dessförinnan verkställd uppsägning — den 31 mars under något av åren 1983—86 återbetala hela det återstående kapitalbeloppet.

Not 17. Avsatt till pensioner

Avsatt belopp överensstämmer med den försäkringstekniskt beräknade skulden med undantag för pensionsåtgärderna redovisade under ansvarsförbindelser, 0,6 mkr.

Not 18. Latent skatteskuld

Skulden motsvarar 50 % av den del av dotterbolagsaktiernas anskaffningsvärden som eliminerats mot obeskattade reserver.

Not 19. Förändringar av eget kapital

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	1979	1978	1979	1978
<i>Bundet eget kapital</i>				
Enligt balansräkning ultimo 1978 och 1977	224,1	221,0	188,0	188,0
Överfört från fritt eget kapital	4,2	3,1	—	—
Enligt balansräkning ultimo 1979 och 1978	228,3	224,1	188,0	188,0
<i>Fritt eget kapital</i>				
Enligt balansräkning ultimo 1978 och 1977	180,5	163,1	138,3	130,8
Avsatt till bundna fonder	— 4,2	— 3,1	—	—
Utdelning till Industrivärdens aktieägare	— 32,8	— 30,4	— 32,8	— 30,4
Årets resultat	67,3	50,9	56,4	37,9
Enligt balansräkning ultimo 1979 och 1978	210,8	180,5	161,9	138,3

Not 20. Aktiekapital

Aktierna i AB Industrivärden består av A-, B- och C-aktier enligt följande fördelning:

2.626.752 A-aktier å nom 50 kr (varav 36 ej registrerade)	131,3 mkr
373.316 B-aktier å nom 50 kr (varav 1 ej registrerad)	18,7 mkr
120.000 C-aktier å nom 50 kr	6,0 mkr
	156,0 mkr

Varje A- och B-aktie berättigar till en röst och varje C-aktie till 1/10 röst. Alla aktier medför samma rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst.

Not 21. Medelantalet anställda i koncernen

Fördelningen på arbetsställen och länder har varit följande:

I Sverige	1979	1978
Stockholm	1.481 ¹⁾	1.406 ¹⁾
Bjuv	1.267	1.217
Timrå	620	570
Luleå	416	540
Göteborg	363	422
Uppsala	319	323
Kalmar	179	143
Lund	174	282
Katrineholm	141	144
Borlänge	137	167
Heby	122	139
Karlstad	95	102
Sundsvall	75	172
Alvesta	47	52
Eskilstuna	44	—
Västervik	43	40
Örnsköldsvik	39	44

¹⁾ Varav i moderbolaget 7

	1979	1978	I utlandet	1979	1978
Ale	36	39	Norge	52	66
Gävle	34	30	Finland	13	23
Upplands Väsby	34	21	USA	13	11
Malmö	31	31	Västtyskland	10	11
Linköping	30	32	Storbritannien	10	8
Norrtälje	29	36	Frankrike	6	5
Norrköping	27	—	Portugal	6	5
Örebro	25	38	Danmark	4	3
Södertälje	25	24	Belgien	3	4
Piteå	—	21	Österrike	2	2
Övriga	74	113	Kanada	2	—
Summa i Sverige	5.907	6.148	Summa i utlandet	121	138
			Totalt antal	6.028	6.286

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för år 1979. Granskningen har utförts enligt god revisionsd.

Moderbolaget

Årsredovisningen har upprättats enligt aktiebolagslagen.

Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att vinsten disponeras enligt förslaget i

förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter och verkställande direktören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Koncernen

Koncernredovisningen har upprättats enligt aktiebolagslagen.

Vi tillstyrker att koncernresultaträkningen

och koncernbalansräkningen fastställs.

Stockholm 1980-03-28

Torsten Lilliestierna Bertil Edlund
Auktoriserad revisor

Fastighetsförvaltningen

Industrivärden-gruppen äger och förvaltar ett betydande fastighetsbestånd. Fastighetsförvaltningen utgör en del av JM- och OR-koncernernas rörelse och svarar för en viktig del av dessas resultat. För att ge en samlad bild och underlätta en bedömning av fastighetsförvaltningens betydelse för Industrivärden-gruppen lämnas följande komplettering till årsredovisningen.

Förvaltningsfastigheterna har med få undantag byggts i egen regi under de senaste 10 åren. De utgör ett av de större fastighetsinnehaven i landet. Om man beräknar fastigheternas marknadsvärden enligt gängse metoder, finns det bara ett större bestånd av förvaltningsfastigheter på börslistan.

Tabell 5 De största ägarna av förvaltningsfastigheter vid utgången av 1979

	Beräknat marknadsvärde
Skånska Cementgjuteriet	2.500
Industrivärden	750
Hufvudstaden	660
ABV	500
Forsen	340
Diligentia	290

Tabellen är sammanställd på grundval av uppgifter i tidskriften Affärsvärlden. NK-Åhléns, SE-banken och Skandia äger också stora fastighetsbestånd (marknadsvärden ca 1.400, 690 resp. 440 mkr) men dessa fastigheter är i stor utsträckning knutna till bolagens rörelse.

Industrivärden-gruppens större fastigheter framgår av tabell på sid 32. Praktiskt taget hela beståndet utgörs av kontors- och affärshus. Förändringar i fastighetsinnehavet under 1979 och pågående nya projekt beskrivs i avsnitten om JM och OR på sid 12–15.

Fastigheterna hade vid utgången av 1979 ett sammanlagt bokfört värde av 553 mkr. Marknadsvärdet kan beräknas till ca 750 mkr. I dessa värden ingår ej fastigheter under uppförande, bokförda till sammanlagt 40 mkr. Taxeringsvärdet uppgick till 462 mkr. Den sammanlagda lägenhetsytan är ca 335.000 m². JM:s fastigheter svarar för 248.000 och OR:s för 87.000 m².

Hysesinkomsterna uppgick 1979 till 89 mkr och avser till ca 80 % kontor, butiker och andra lokaler samt till ca 20 % bostäder. Avvecklingen av bostadsbeståndet fortsätter. Kontors-, butiks- och övriga lokaler är som regel uthyrda på indexreglerade kontrakt. Hysesinkomsterna stiger därigenom ungefär i takt med de kostnadsökningar, som orsakas av inflationen.

Resultatmätning är alltid förenad med problem. I fråga om fastighetsförvaltning utgör förändringarna i fastigheternas värde ett viktigt resultat-element. Det mest rättvisande utfallet får man därför om hänsyn tas till värdeförändringarna. Dessa uppgick 1979 till ca 26 mkr, beräknade enligt följande metod.

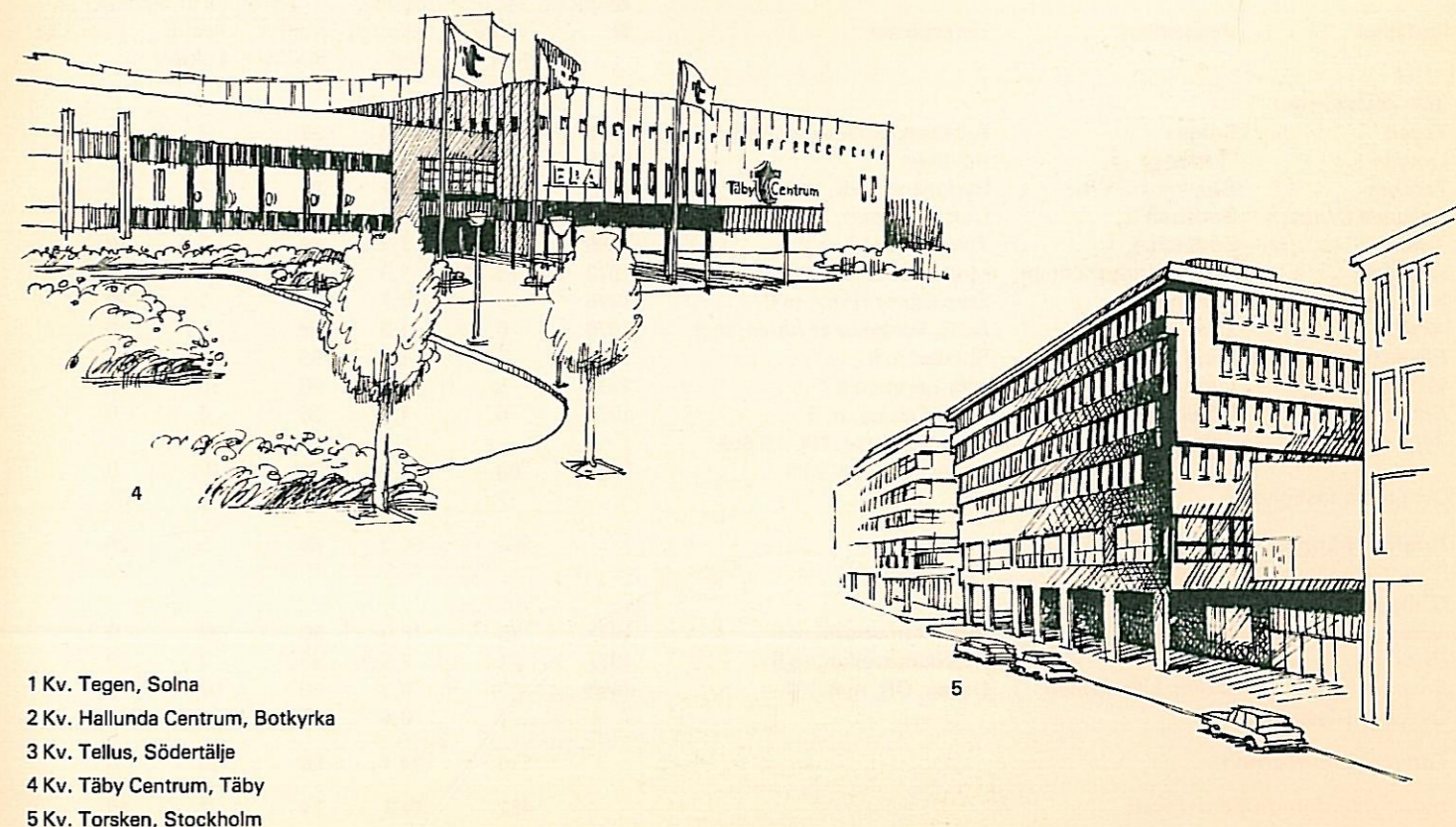
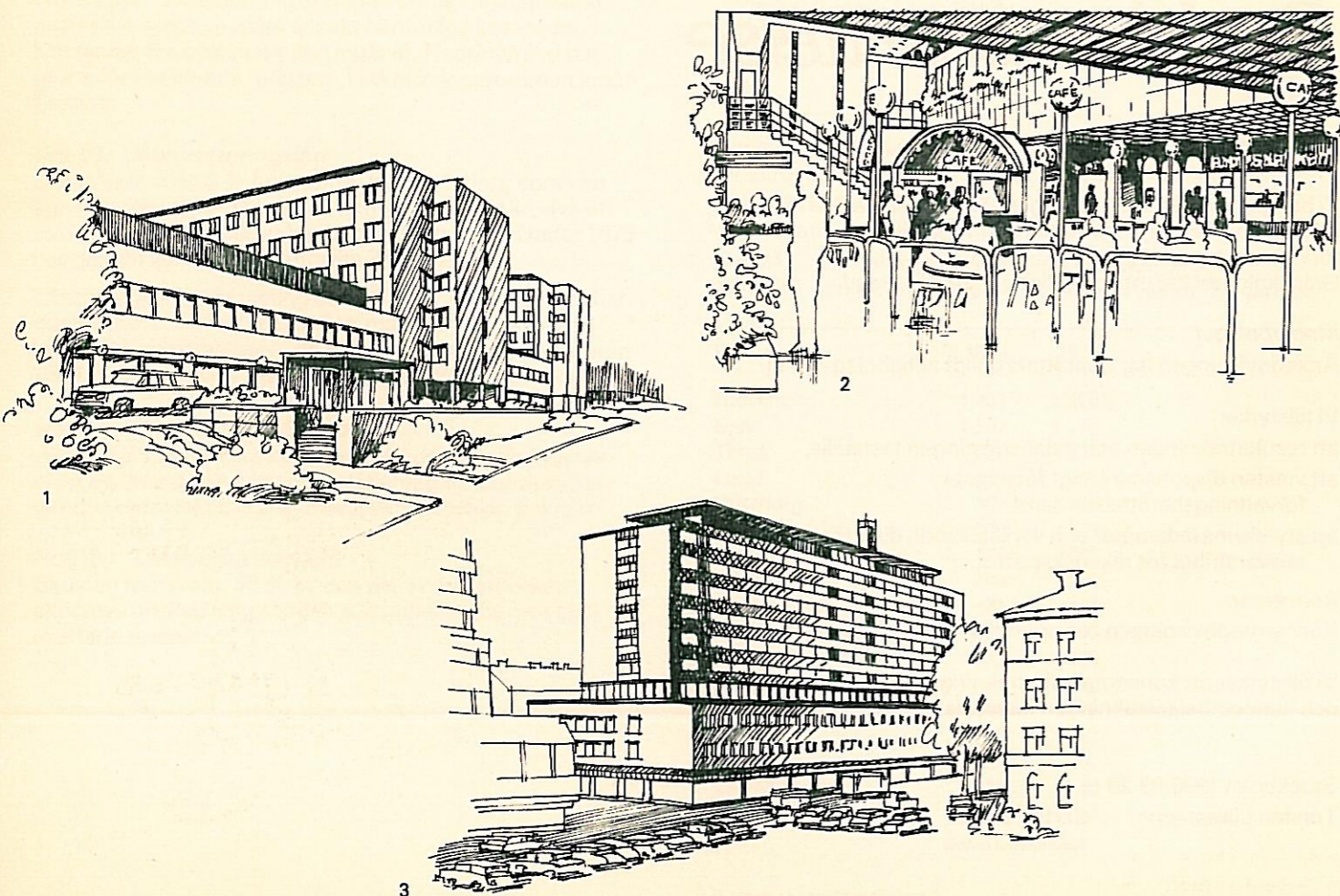
Värdeförändringen mäts som skillnaden mellan en fastighets marknadsvärde vid årets början och slut. Marknadsvärdet fastställs individuellt för varje fastighet på grundval av dess hyresintäkter, driftkostnader, avskrivning och låneräntor m m. För räntningskravet på investerat, eget kapital har satts till 10 %. Metoden leder fram till fastighetsvärden, som är relativt försiktigt beräknade i jämförelse med prisnivån på dagens fastighetsmarknad.

Vid beräkningen av den "verkliga" avkastningen på engagerat eget kapital läggs de sålunda bestämda värdeförändringarna till det konventionella fastighetsresultatet. Summan reduceras med beräknad skatt. Detta "verkliga" resultat efter skatt ställs mot det i fastighetsrörelsen engagerade egna kapitalet, vilket definieras som marknadsvärdet, minskat med lån och på "övervärdet" vilande latenta skatteskulder. För 1979 uppgick denna "verkliga" avkastning på det engagerade egna kapitalet till 11 % efter skatt.

En riktigt upplagd fastighetsförvaltning har under senare år gett en god avkastning. De av inflationen framkallade värdestegringarna har i hög grad bidragit. Som följd härav har efterfrågan på välbelägna fastigheter med goda hyresgäster blivit stark, vilket ytterligare drivit marknadspriserna i höjden. I detta läge har både JM och OR haft stor fördel av att äga egen mark samt eget exploaterings- och byggnadskunnande. Nyanskaffning har skett i egen regi till en kostnad som säkerställer god avkastning.

Denna anskaffningspolitik kommer att fortsätta. Ett stort antal projekt bearbetas för närvarande. Under 1980–1982 färdigställs kontors- och affärshus för egen förvaltning med en produktionskostnad om ca 230 mkr. Störst av dessa är en kontorsfastighet på Gärdet i Stockholm.

Det finns anledning anta att de senaste årens hausse på fastighetsmarknaden kommer att dämpas. Nya skatteregler, dyrare lån och långsammare tillväxt av efterfrågan är faktorer som kan komma att verka återhållande. Om utvecklingen blir sådan, är det nödvändigt att fastigheterna uppfyller vissa krav för att en god lönsamhet skall

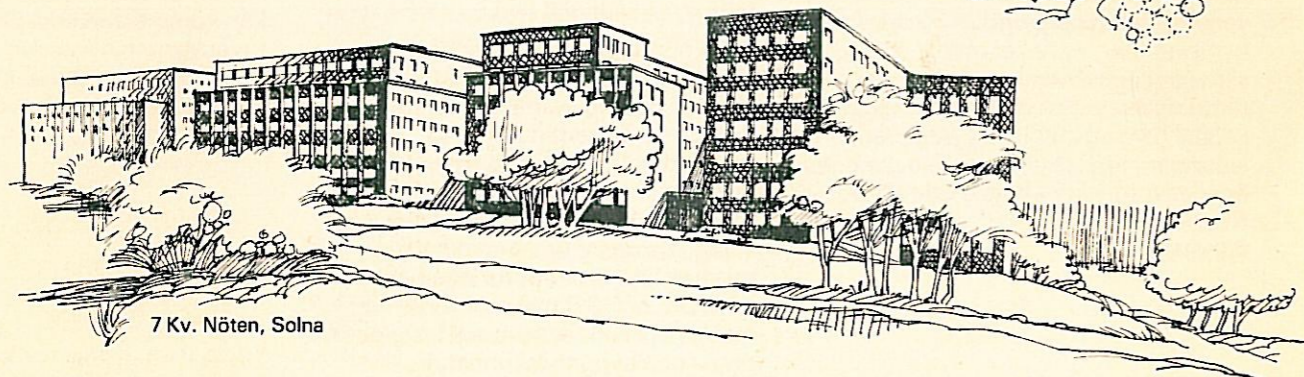


- 1 Kv. Tegen, Solna
- 2 Kv. Hallunda Centrum, Botkyrka
- 3 Kv. Tellus, Södertälje
- 4 Kv. Täby Centrum, Täby
- 5 Kv. Torsken, Stockholm

kunna bibehållas. De bör ligga i de mest aktiva tätorterna och där ha attraktiva lägen. De bör vara anskaffade till låg kostnad, planerade för rationell drift och väl finansierade, så att hyrorna kan vara konkurrenskraftiga och ändå ge god avkastning. Både befintliga och planerade fastigheter inom Industrivärden-gruppen bedöms uppfylla dessa krav.



6 Kv. Pärnet, Solna



7 Kv. Nöten, Solna

Tabell 6 Industrivärden-gruppens fastighetsinnehav 1979.12.31

Fastighet	Belägenhet	Hyresgäster	Byggn.- år	Tax.- värde Mkr	Hyres- inkomst Mkr	Hyrornas fördelning i %			
						Kontor, Butiker	Andra Lokaler	Bostäder	
JM-koncernen									
Tegen	Solna	Arbetsmarknadsstyrelsen	1974	63	12,4	97	3	0	
Lunden	Göteborg	Bostäder	1975	27	8,8	7	1	92	
Torsken	Stockholm, City	Byggtjänst, NK, m fl	1972	48	7,1	93	7	0	
Hallunda Centrum	Botkyrka	Domus, Metro, H&M, m fl	1973	44	8,2	94	6	0	
Tellus	Södertälje	Tempo, H&M, m fl	1965	34	7,1	83	7	10	
Paradiset	Sthlm, Kungsholmen	Metro, SHB, Noack, JM, m fl	1970	15	3,9	94	6	0	
Ingeborg	Borlänge	Esso Motor Hotel, m fl	1975	10	2,1	89	1	10	
Åkerby	Täby	AGB, Fosselius & Alpen, m fl	1976	6	1,3	99	1	0	
Bjärred Centrum	Lund	Solidar, m fl	1977	9	1,7	95	3	2	
Verkstaden	Lund	Alfa-Laval, m fl	1976	5	1,0	90	10	0	
Backa	Göteborg	Calor Celsius, m fl	1974	6	1,1	96	4	0	
Täby Centrum ¹⁾	Täby	Domus, Metro, NK-Åhléns, Systembolaget, m fl	1968	68	(15,0)	(90)	(10)	0	
Övriga JM-fastigheter					17	10,5	27	5	68
Totalt JM-koncernen					352	65,2	69	5	26
OR-koncernen									
Nöten	Solna	Riksskatteverket, m fl	1971	75	15,5	80	20	0	
Pärnet	Solna	Riksskatteverket, m fl	1977	31	7,9	98	2	0	
Rosteriet ¹⁾	Sthlm, Liljeholmen	Devex, OR, m fl	1955	3	0,3	50	50	0	
Övriga OR-fastigheter					1	0,4	95	0	5
Totalt OR-koncernen					110	24,1	86	14	0
Industrivärden-gruppen totalt					462	89,3	74	7	19

1) Nyförvärv per 1979.12.31 (Täby) resp. 1979.07.01 (Rosteriet)