

*Årsredovisning  
Industrivärden*

1980



## 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, direktör

### 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

### Revisorssuppleanter

**Sigvard Heurlin**, auktoriserad revisor, Öhrlings Revisionsbyrå AB

**Carl-Göran Herrmann**, auktoriserad revisor, Öhrlings Revisionsbyrå AB

## Bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma hålls måndagen den 1 juni 1981 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 onsdagen den 27 maj.

Aktieägare som önskar delta i förhandlingarna på stämman måste även vara införd i den av Värdepapperscentralen VPC AB förda aktieboken senast fredagen den 22 maj 1981.

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier skall senast fredagen den 22 maj 1981 tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn hos VPC för att äga rätt att delta i förhandlingarna på stämman.

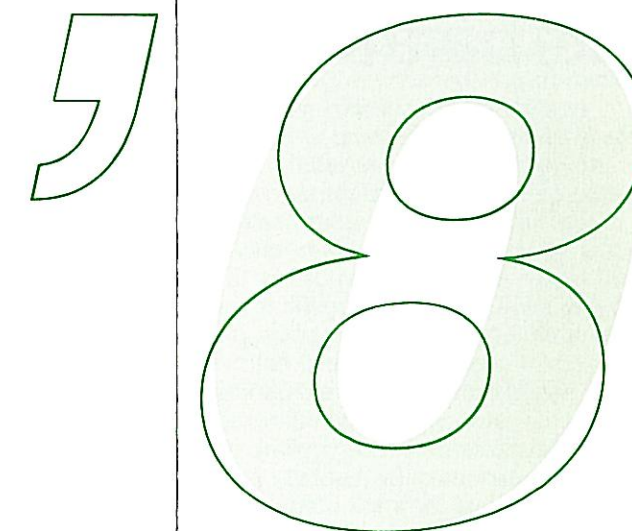
### Utdelning

Av bolagsstämman beslutad utdelning kommer att genom Värdepapperscentralen VPC AB utbetalas till de aktieägare, som på avstämningsdagen är införda i bolagets aktiebok. Utdelningarna beräknas komma att utgå från Värdepapperscentralen VPC AB den 11 juni 1981, förutsatt att bolagsstämman fastställer styrelsens förslag att den 3 juni 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.



2	Verkställande direktörens kommentar
4	Översikt
6	Fem års utveckling
7	Aktieförvaltningen
12	Moderbolagets resultaträkning
13	Moderbolagets balansräkning
14	John Mattson-koncernen
16	Olsson & Rosenlund-koncernen
18	Gullfiber-koncernen
20	JIMOR-koncernen
21	Fastighetsförvaltningen
23	Koncernuppgifter
23	Förslag till vinstdisposition
24	Koncernens resultaträkning
25	Koncernens finansieringsanalys
26	Koncernens balansräkning
28	Bokslutskommentarer
32	Revisionsberättelse

## Inte bara aktier

Aktieägarna fick till slut uppleva att det kunde hända något som var positivt för dem. Efter många turer beslöt riksdagen i december 1980 om lättnader i beskattningen och andra åtgärder med syfte att stimulera aktieägandet.

Denna markering av en vilja att slå vakt om aktiemarknadens vitala roll i samhällsökonomi har haft stor betydelse. De många, små aktiespararna, som behövs för att skapa en fungerande marknad, tycks vara på väg tillbaka.

I det läget kan jag bara upprepa vad jag skrev i vår förra årsredovisning. För aktiesparare som önskar god riskspridning, säker utdelnings- och värdetillväxt samt enkel hantering av aktieinnehavet kan man lugnt rekommendera aktier i investmentbolag. Det finns ytterligare ett skäl som fortfarande är lika starkt: genom att äga investmentbolagsaktier blir man på ett enkelt sätt delägare i en bra aktieportfölj och får en betydande rabatt på köpet.

Den sakligt sett svårmotiverade "investmentbolagsrabatten" spökar alltså jämt. Om vi tar Industrivärden som exempel, motsvarar substansvärdet, dvs det med rimlig försiktighet beräknade värdet av bolagets förmögenhet, nu i mitten av april ca 465 kr per aktie. Härav hänförs sig ca 145 kr till värdet av dotterbolagens rörelser och fastighetsinnehav samt 320 kr till aktieportföljen. Om vi från en börskurs om 320 kr för en Industrivärden-aktie drar bort värdet av dotterbolagen, återstår 175 kr. Det betyder att marknaden värderar vår aktieportfölj till drygt hälften av dagsvärdet på börsen. Man kan också uttrycka saken så, att nuvarande börskurs motsvarar dagsvärdet av aktieportföljen och att man dessutom till det priset får hela JIMOR-koncernen på köpet.



Industrivärden står i dag för betydligt mer än en stor aktieförvaltning. Våra tre dotterbolag verkar inom bygg-, byggmaterial- och fastighetsbranscherna. Byggnadsverksamheten i Sverige har dämpats betydligt under senare delen av 1980. Detta har särskilt påverkat resultaten för Gullfiber och Olsson & Rosenlund (OR). Gullfibers goda lönsamhet har naggats rätt ordentligt i kanten och vägen till en hygglig resultatnivå för OR:s byggmaterialrörelse har blivit längre än planerat. I båda företagen vidtas en rad åtgärder för att anpassa verksamheten till de närmaste årens sannolikt rätt kärva förutsättningar. För Gullfibers vidkommande innebär det bl a en satsning på verksamheter utanför byggsektorn; för OR:s del fortsätter arbetet med att öka slagkraften i byggmaterialhandels marknadsföring och distribution, sedan en rad olönsamma verksamheter nu avvecklats.

Resultatet i John Mattson Byggnads AB (JM) förbättras både på byggnads- och fastighetssidan. De senaste årens politik med återhållsamhet på entreprenadsidan och kraftfulla satsningar på det egna fastighetsbeståndet har varit framgångsrik. Vi fortsätter efter dessa linjer.

De rörelsedrivande dotterbolagen är sammanhållna i JIMOR-koncernen. Inom denna har från årsskiftet 1980/81 en betydande omstrukturering påbörjats. Förändringarna berör i första hand OR-företagen. OR är från 1 januari 1981 ett renodlat byggmaterialföretag med tillhörande industrier för sågade trävaror, snickerier och takpannor.

OR:s förvaltningsfastigheter och vissa tomter för nybebyggelse förs samman till ett nybildat bolag, Fastighets AB Fundament, som blir ett nytt dotterbolag till JIMOR. Fundament får vid starten ett fastighetsbestånd med ett marknadsvärde av 325-350 mkr. Nybyggnader för kontor och industri projekteras. Fundaments hyresintäkter uppgår 1981 till 38 mkr och ökar 1982 till ca 45 mkr.

Den installationsverksamhet inom VVS som bedrivits inom OR ombildas likaså från 1 januari 1981 till ett självständigt bolag, Carl Hanssons Rörlednings AB. Avtal har träffats om inköp av ett annat rörinstallationsföretag. Den sålunda utvidgade rörelsen får en omsättning 1981 på ca 60 mkr och blir ett av de större stockholm-företagen i sin bransch.

Slutligen har OR sålt sitt betydande innehav av tomt- och exploateringsmark till JM. Härmed fullföljs ett av de grundläggande motiven för att Industrivärden på sin tid förvärvade OR-företagen, nämligen önskemålet att tillförsäkra JM markreserver för byggnation. Det rör sig här om både välbelägna tomt- och markområden för snar exploatering och markområden med långsiktiga, delvis osäkra byggnadsförutsättningar. Möjligheterna för JM att framgångsrikt fortsätta med sin specialitet, "förädling av råmark till färdiga fastigheter", har ytterligare förbättrats genom dessa interna markaffärer.

Den nya organisationen av JIMOR träder i kraft under våren 1981. Den kommer att ge många fördelar, främst en klarare ansvarsfördelning med bättre möjligheter att planera och styra de olika företagen efter deras särart. Vår handlingsfrihet när det gäller fortsatta strukturförändringar har blivit betydligt större.

Vår fastighetsförvaltning blir genom omorganisationen lättare att överblicka. Den hör till de största i landet och består av JM:s och Fundaments fastighetsrörelser. Tillsammans förfogar dessa över fastigheter med ett sammanlagt marknadsvärde om 950-975 mkr och en lägenhetsyta av 362.000 m<sup>2</sup>, med 85% av hyrorna från kontor och butiker. Hyresinkomsterna uppgår 1981 till närmare 140 mkr.

Vår fastighetsförvaltning utgör en stor, stabil och lönsam verksamhetsgren. Fastigheternas marknadsvärde motsvarar nästan aktieportföljens (men de är givetvis belånade till drygt 50%). Under senare tid har betydelsen av vår fastighetsförvaltning uppmärksamats och bidragit till Industrivärden-aktiens kursuppgång. Detta är välmotiverat och välkommet för våra aktieägare. Men det finns anledning erinra om att inga träd växer upp i himlen. De senaste årens fastighetshausse kommer att dämpas. Men välbelägna fastigheter för kontor och butiker, som är anskaffade till rimlig kostnad, väl planerade och bra finansierade kommer även framöver att vara säkra placeringar med god avkastning.

Riskspridningen i Industrivärden verksamheter är mycket värdefull i de oroliga tider vi går till mötes. Aktiemarknaden tycks också ha registrerat detta. Det är glädjande att vår akties kursutveckling inte bara grundar sig på en genom inflation och sväljande byråkrati blomstrande fastighetsförvaltning utan även på tilltro till den industriella utvecklingen i de företag, där Industrivärden är stor aktieägare.

Stockholm i april 1981  
*Per Lindberg*  
Verkställande direktör

P.S. Det börjar nu bli dags för de aktieägare, som innehar konvertibla skuldebrev i vårt obligationslån av år 1977, att fundera på att byta dessa skuldebrev mot aktier. En rad faktorer bör då beaktas. Som ledning och hjälp vid dessa överväganden har vi i en bilaga till årsredovisningen samlat en del fakta och synpunkter.





## Utdelning för 1980

Styrelsen i AB Industrivärden föreslår att utdelningen för 1980 fastställs till kr 14:- (11:75) per aktie.

## Konvertering av skuldebrev

Ägare till skuldebrev tillhörande bolagets konverteringslån 1977/87 torde uppmärksamma att styrelsen beslutat om en ändring av de ursprungliga lånevillkoren. Dessa stadgade att konvertering ej kunde påkallas under tiden 10 februari–10 juni. Ändringen innebär att konvertering f o m 1982 kan påkallas under hela februari månad och att den "spärrade" tiden f o m nästa år sålunda begränsats till 1 mars–10 juni.

Ändringen har vidtagits för att alla som tecknat skuldebrev under den ursprungliga teckningstiden (3–23 februari 1977) skall ha möjlighet att tillgodoräkna sig fem års innehavstid vid begäran om konvertering under februari månad 1982.

## Prognos för 1981

Moderbolagets utdelningsintäkter från börsportföljen beräknas öka med ca 7%. Någon motsvarighet till värdet av teckningsrätterna i Pharos, som svarade för 7%-enheter av ökningen 1980, beräknas ej förekomma 1981. Tillägges utdelningarna från dotterbolagen förutses moderbolagets sammanlagda utdelningsintäkter stiga med 13–14% (se även sid 9).

De rörelsedrivande dotterbolagens utveckling under 1981 behandlas på sid 14–19. Deras sammanlagda resultat beräknas komma att bli ungefär oförändrat.

Koncernresultatet för hela Industrivärden-gruppen bedömes komma att ligga på samma nivå som 1980.

## Aktieförvaltningen

Aktieförvaltningen bedrivs huvudsakligen i moderbolaget men även de aktieförvaltande dotterbolagen Kilsund och Delus har rätt betydande aktieportföljer. Värdet av det sammanlagda aktieinnehavet uppgick 1980.12.31 till 875 (721) mkr. Det bokförda värdet var 395 mkr. Dotterbolaget Hindus driver handel med värdepapper och lånerörelse.

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

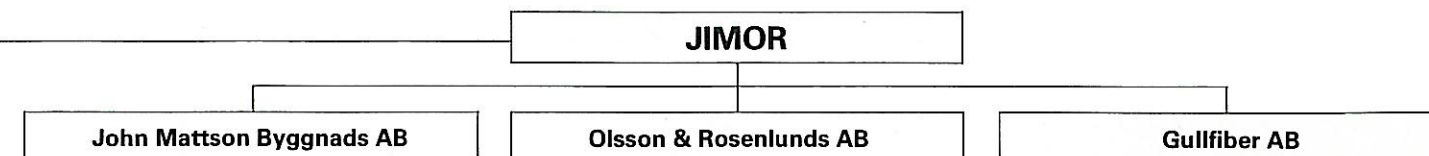
	Börsvärde 1980.12.31, mkr	Andel av port- följvärdet, %
SCA	166	19,0
AGA	138	15,7
LME	96	11,0
SHB	52	5,9
Promotion	40	4,6
Astra	38	4,4
Beijerinvest	34	3,9
Skandia	32	3,7
Sandvik	30	3,5
Alfa-Laval	28	3,2
	654	74,9

Aktieinnehavet är förhållandevis koncentrerat. De fem största posterna svarar för ca 56% av värdet.

Aktiemarknaden under 1980 var avvaktande ända till årets sista kvartal, då generalindex steg med 17%. Aktieförvaltningens placeringar ökade jämfört med 1979. Köpen uppgick till 42 mkr och försäljningarna till 20 mkr. De största förvärven avsåg AGA, Astra, Bergman & Beving, Fagerhult, Skandinaviska Elverk samt Sandvik. Om korrigeringar görs för köp och försäljningar, ökade aktieportföljens värde under året med 19%. Den effektiva avkastningen var 25%.

Aktieförvaltningens resultat före skatt blev 45,0 (34,6) mkr och det beräknade nettoresultatet<sup>1)</sup> 44,4 (34,0) mkr. Detta resultat motsvarar kr 14:20 (10:90) per aktie i Industrivärden.

<sup>1)</sup> Beräknat nettoresultat: Rörelsens resultat efter finansiella intäkter och kostnader med avdrag för kalkymässigt beräknad skatt.



John Mattson Byggnads AB med dotterbolag – JM-koncernen – uppnådde under 1980 en produktionsvolym om 1.292 (1.388) mkr. Arbetsmarknadskonflikterna medförde ett produktionsbortfall på ca 50 mkr. Faktureringen av byggnads- och anläggningsarbeten uppgick till 1.128 (1.400) mkr. I faktureringen ingick sålda fastigheter med 11 (202) mkr.

Fastighetsförvaltningen tillfördes bl a nybyggda affärs- och kontors- hus i Hallunda Centrum och Södertälje. Hyresintäkterna steg till 89 (65) mkr. Förvaltningsfastigheterna har ett marknadsvärde av ca 700 mkr.

JM-koncernens resultat för 1980 blev 24,9 (17,7) mkr. Både byggnadsrörelsen och fastighetsförvaltningen bidrog till ökningen.

## Fastighetsförvaltningen

Inom JM- och OR-koncernerna drivs en omfattande fastighetsförvaltning. Fastigheterna hade vid utgången av 1980 ett bokfört värde av 615 mkr. Marknadsvärdet kan beräknas till 950–975 mkr. Den sam-

## JIMOR

Under 1980 har JIMOR liksom tidigare drivit en mindre industrirörelse (tillverkning av takpannor) samt varit delägare med 10% i Handelsbolaget Olsson & Rosenlund. JIMOR uppstår dessutom utdelningar och koncernbidrag från sina dotterbolag. Dessa är helägda med undantag för Gullfiber, som ägs till 55%. Dotterbolagen drivs som helt självständiga företag.

JIMOR-koncernens resultat före extraordinära poster, dispositioner och

Olsson & Rosenlunds AB med dotterbolag – OR-koncernen – uppnådde 1980 en omsättning i handels- och industrirörelsen om 302 (254) mkr. Resultatet var otillfredsställande trots påtagliga förbättringar i den egentliga byggmaterialhandeln och för sågverksrörelsen. Två klart olönsamma enheter, trähusfabriken i Västervik och tegelbruket i Heby, har avvecklats.

Fastighetsförvaltningens hyresintäkter uppgick till 26 (24) mkr. Förvaltningsfastigheterna beräknas ha ett marknadsvärde av ca 270 mkr.

OR-koncernens resultat för 1980 blev 0,2 (8,1) mkr. En genomgripande omorganisation pågår (se nedan under JIMOR) och andra lönsamhetsförbättrande åtgärder har satts in.

manlagda lägenhetsytan är 362.000 m<sup>2</sup>. Hyresintäkterna uppgick 1980 till 116 mkr och avser till mer än 90% kontor, butiker och andra lokaler. Resultatet förbättrades ytterligare. Utbyggnaden av fastighetsbeståndet fortsätter.

skatt blev 76,1 (104,1) mkr. Koncernens beräknade nettoresultat (efter avdrag av minoritetsintresse) uppgick till 21,9 (28,4) mkr, vilket motsvarar kr 7:00 (9:10) per aktie i Industrivärden.

Efter årsskiftet 1980/81 har en ganska genomgripande omstrukturering av JIMOR-koncernen påbörjats. Denna syftar till att:

- samla OR-koncernens förvaltningsfastigheter i ett nytt dotterbolag till JIMOR, Fastighets AB Fundament

Marknaden för byggisolering, som utgör koncernens viktigaste produktområde, försämrades kraftigt under andra halvåret 1980. Nybyggnadsverksamheten minskade både i Sverige och på exportmarknaderna. Även den s.k. ROT-marknaden, dvs reparationer, om- och tillbyggnader, har gått tillbaka som följd av den osäkerhet som privata husägare känner i nuvarande ekonomiska läge. Gullfiber har därför fått begränsa produktionen, vilket försämrat resultatet. Anpassningsåtgärder för att säkerställa en tillfredsställande lönsamhet vid lägre produktionsvolymerna har påbörjats.

Dotterbolaget Bilsom AB, som tillverkar och marknadsför hörsel- vårdprodukter, har haft en fortsatt god utveckling.

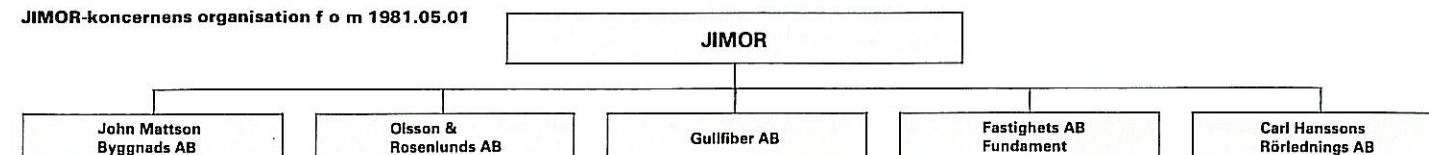
Gullfiber International AB, som marknadsför hussystem och cellplastmaskiner på export, har vissa avsättningsproblem; en neddragning av verksamheten pågår.

Från årsskiftet 1980/81 har koncernens verksamhet inom produktområdena undertak, ljudabsorbenter för industri och kontor m m organiserats som ett särskilt dotterbolag, Gullfiber Akustik AB.

Koncernomsättningen 1980 var 970 (881) mkr. Resultatet sjönk till 40,2 (76,4) mkr.

- renodla Olsson & Rosenlunds AB som ett byggmaterialföretag med vissa tillhörande industrier
- överföra OR-koncernens betydande innehav av tomter och exploateringsmark till John Mattson Byggnads AB
- etablera OR:s installationsrörelse för VVS som ett självständigt företag
- förbättra förutsättningarna för planering och styrning av de olika företagen samt öka handlingsfriheten beträffande JIMOR:s dotterbolag

JIMOR-koncernens organisation f o m 1981.05.01





# Fem års utveckling

Belopp i mkr då ej annat anges	1976	1977	1978	1979	1980
<b>Moderbolaget</b>					
Aktieutdelningar					
Dotterbolag	4,2	6,8	8,5	11,1	12,7
Andra bolag	30,9	30,2	28,9	30,8	40,5
Summa	35,1	37,0	37,4	41,9	53,2
Lämnad utdelning	28,9	30,4	32,8	36,7	43,7 <sup>1)</sup>
<b>JM-koncernen</b>					
Fakturering av resultatavräknade objekt	1.059,2	1.234,1	1.125,4	1.355,4	1.102,9
Hysesintäkter (inkl exploateringsfastigheter)	84,4	62,7	76,2	67,1	91,3
Resultat <sup>2)</sup>	16,0	16,2	13,5	17,7	24,9
Avkastning på totalt kapital (före skatt), % <sup>3)</sup>	6,0	6,6	5,4	5,4	7,1
Avkastning på eget kapital (efter skatt), % <sup>4)</sup>	10,0	10,1	7,9	9,5	12,4
<b>OR-koncernen</b>					
Fakturerad försäljning	167,2	175,7	199,2	254,1	302,5
Hysesintäkter	22,9	23,6	24,0	24,2	26,4
Resultat	9,8	12,1	9,5	8,1	0,2
Avkastning på totalt kapital (före skatt), %	8,8	9,6	6,9	7,4	8,0
Avkastning på eget kapital (efter skatt), %	10,9	13,9	9,5	7,5	0,0
<b>Gullfiber-koncernen</b>					
Fakturerad försäljning och övriga intäkter	614,2	718,2	726,6	881,0	969,7
Resultat	43,8	35,6	49,5	76,4	40,2
Avkastning på totalt kapital (före skatt), %	14,8	11,8	13,0	15,7	10,4
Avkastning på eget kapital (efter skatt), %	20,1	14,6	15,1	18,3	9,6
<b>Industrivärden-gruppen</b>					
Intäkter resp. fakturerad försäljning i					
Aktieförvaltning	31,6	31,8	31,9	33,8	45,2
Fastighetsförvaltning	107,7	86,3	100,6	91,8	118,0
Industri-, handels- och byggnadsrörelse	1.844,2	2.118,3	2.019,8	2.453,8	2.353,5
Resultat efter finansnetto	105,9	94,4	100,1	136,9	120,2
Resultat före dispositioner och skatt	105,9	100,0	110,6	156,0	130,7
Antal anställda i medeltal	6.290	6.452	6.286	6.028	5.974
<b>Data per aktie (belopp i kr)<sup>5)</sup></b>					
Beräknat nettoresultat <sup>6)</sup> av aktieförvaltningen	10:15	10:20	10:20	10:90	14:20
Beräknat nettoresultat av övrig verksamhet (Kundkredit ingår 1976-1977)	7:50	7:30	6:80	9:10	7:00
Lämnad utdelning	9:25	9:75	10:50	11:75	14:00 <sup>1)</sup>
Substansvärde	294	273	335	341	421
Börskurs 31 december	220	221	214	230	270
Börskurs i relation till substansvärde, %	75	81	64	67	64

- 1) För 1980 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 sid 28
- 4) För definition av detta räntabilitetsbegrepp, se sid 28
- 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 (55-57 % för resp. år)

# Aktieförvaltningen

## Konjunkturläget

Efter en kort och ganska svag återhämtning kom den svenska ekonomin under 1980 in i en ny konjunkturavmattning. Ökningen i bruttonationalprodukten stannade vid drygt 2 procent mot 3,7 procent under 1979. De offentliga utgifterna steg i oförändrat penningvärde med 4 procent, medan den privata konsumtionen var oförändrad. Exporten sjönk i volym. Svensk industri förlorade på nytt marknadsandelar både på export- och hemmamarknaderna. Företagens lönsamhet förbättrades trots detta men nådde inte högre än till genomsnittsnivån för första hälften av 70-talet. Industrins investeringar visade för första gången på många år en rejäl, om än otillräcklig, uppgång.

Under 1981 kan vi knappast räkna med någon BNP-ökning alls. Den privata konsumtionen torde komma att minska liksom stegringsstakten i den offentliga. Löneavtalen på arbetsmarknaden bör medföra att inflationstakten dämpas. Svensk industri skulle då inte behöva förlora

ytterligare konkurrenskraft och kan hävda sina marknadsandelar. Företagens lönsamhet kommer dock att sjunka från 1980 års långt ifrån tillfredsställande värden. En ökad arbetslöshet kan inte undvikas och industrins investeringar hamnar ånyo på en klart otillräcklig nivå. Allt för få projekt är genomförbara med våra kostnader för arbetskraft och kapital.

Konjunkturutvecklingen påverkar branscherna i olika grad. Järn- och stålföretagen torde under 1981 få arbeta i en mycket kärv marknad. I viss grad gäller detta även för skogsindustrin, där avsättningen av vissa produkter, bl a trävaror, kan möta svårigheter. Verkstadsindustrin ligger som vanligt något halvår efter i konjunkturcykeln. Byggnadsindustrin får räkna med en krympande inhemsk marknad. För läkemedels- och kemisk industri ter sig utsikterna ljusare. Bankernas resultat påverkas negativt av kreditregleringar och det höga ränteläget.

Det grundläggande felet i den svenska ekonomin är att industrisektorn blivit för liten. Industriproduktionen var 1980 lägre än 1974; antalet sysselsatta inom industrin minskade med 70.000 mellan dessa år. Sysselsättningen i den offentliga sektorn visar en motsvarande ökning. Den industriella basen är inte längre tillräcklig för att försörja landet med de valutaintäkter som behövs för att betala importen av varor och tjänster. De enorma underskotten i våra affärer med utlandet är bara det räkenskapsmässiga uttrycket för detta enkla faktum. Under 1980 förvärrades de fundamentala obalanserna i vår ekonomi.

Insikten om var felet sitter och hur de skall rättas till ökar dock efterhand. Men nödvändiga åtgärder är obehagliga och den politiska situationen försämrar i hög grad kraftfulla insatser. Konjunkturutvecklingen ger för närvarande inte mycket hjälp. Vi får vara glada om vi under 1981 kan lägga en grund för förbättringar under kommande år.

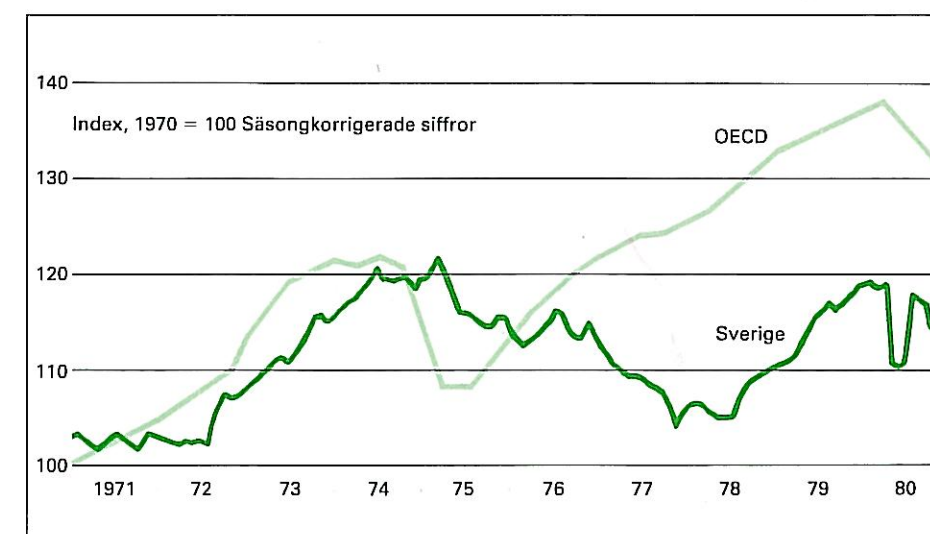


Diagram 1

## Industriproduktionens utveckling

Den svenska ekonomiska politiken 1974-75, som gick ut på att genom efterfrågestimulans "hoppa över" den internationella konjunkturedgången misslyckades. Allt för höga löneökningar på arbetsmarknaden, höjda arbetsgivaravgifter mm skapade ett kostnadsläge i Sverige, som förstörde vår konkurrenskraft både på export- och hemmamarknader. Industriproduktionen sjönk tre år i rad i Sverige, samtidigt som den steg i det övriga

OECD. Korrigeringar, främst genom devalvering, kom alltför sent. Vi halkade efter och har en lång väg kvar, innan vi är ikapp den övriga I-världen. (Hacket i Sveriges kurva 1980 visar effekten av vårens arbetskonflikter.)

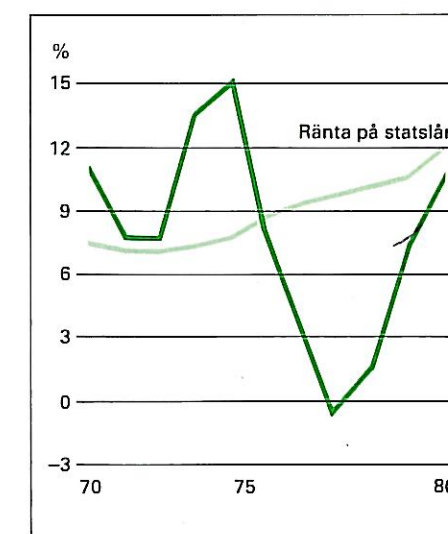


Diagram 2

## Börsföretagens lönsamhet

(exkl. banker och investmentbolag) Börsföretagens avkastning före skatt på eget kapital (beskattat eget kapital plus 50% av obeskattade reserver) låg under första hälften av 70-talet på i genomsnitt ca 11%. Under åren 1975-77 sjönk avkastningen dramatiskt men har därefter förbättrats. 1980 nådde den upp till det tidiga 70-talets medelnivå - men samtidigt har den allmänna räntenivån stigit med 70%.



## Aktiemarknad och placeringar

Mot bakgrund av det verkligt bekymmersamma läget för Sveriges ekonomi och de långt ifrån ljusa utsikterna för 1981 ter sig aktiemarknaden förvånansvärt livaktig och stark. Förklaringen ligger i faktorer vid sidan av den allmänna ekonomiska utvecklingen. Genom de beslut avseende aktiemarknaden, som riksdagen fattade i slutet av 1980, har ett nytt intresse skapats för aktien som investeringsobjekt och sparform. Den politiska markeringen var viktig: aktiemarknaden och aktiesparandet är värda att stödja genom lättnader, främst i den orättvisa beskattningen. De nya möjligheterna för ett ekonomiskt lockande, brett fördelat aktieäggande synes ha lett till att både små och stora placerare återvänt till aktiemarknaden. Även från utlandet har efterfrågan på svenska aktier ökat. Dessa stimulerande effekter kommer under 1981 att stå mot de övervägande negativa faktorerna i den ekonomiska utvecklingen. Mot slutet av året kan de senare övergå i förhoppningar om en uppåtstående konjunktur 1982. Sammantaget torde det finnas förutsätt-

ningar för en relativt god börsutveckling under 1981. Hittills i år har kursuppgången varit ca 15%.

Aktieförvaltningens placeringar var 1980 större än året innan. Förvärven uppgick till 42,4 (34,4) mkr och försäljningarna till 19,9 (25,6) mkr. Nettoinvesteringen ökade således till 22,5 (8,8) mkr. Portföljen kompletterades med vissa nya poster, bl a Skandinaviska Elverk.

Följande större förändringar har skett:

**Köp:** 84.000 AGA A, 8.800 Alfa-Laval, 22.000 Astra, 4.500 Bergman & Beving, 5.000 Fagerhult, 10.000 L M Ericsson A, 10.300 Sandvik, 15.800 Skandinaviska Elverk, 34.500 SCA A

**Fondemissioner:** 38.300 Alfa-Laval, 19.800 Borås Invest, 11.100 Cardo, 35.500 Electrolux, 18.000 KemaNobel, 21.700 Sandvik

**Försäljningar:** 57.200 AGA B, 35.000 L M Ericsson B, 27.500 SCA B

Aktieförvaltningens portfölj hade vid årets utgång den sammansättning som framgår av förteckningen på sid 11.

Tabell 1 **Aktieportföljens värdering**

Mkr	Industrivärden		Kilsund		Delus		Hindus		Totalt	
	1980	1979	1980	1979	1980	1979	1980	1979	1980	1979
Dagsvärden	782	659	68	36	22	22	3	4	875	721
Bokförda värden	347	319	38	19	8	10	2	3	395	351
Värderegleringsfond	35	35	1	1	0	0	-	-	36	36
Total reserv	470	375	31	18	14	12	1	1	516	406
Reserv i % av dagsvärden	60	57	46	50	64	55	33	25	59	56

Tabell 2 **Beräkning av Industrivärden-aktiens värde 1980.12.31**

	Mkr	Kronor per aktie
Aktieförvaltningens portfölj till dagsvärde	875	280
Beräknat värde av JIMOR-koncernen <sup>1)</sup>	450	144
Övriga tillgångar i de aktieförvaltande bolagen:		
Banktillgodohavanden och fordringar	109	35
Skulder <sup>2)</sup>	- 119	- 38
Summa	1.315	421

1) Värderingsprinciperna redovisas på sid 20  
2) inkl föreslagen utdelning för 1980 men exkl. latent skatteskuld i aktieportfölj

## Aktieportföljens värde

Aktieportföljens dagsvärde 1980.12.31 uppgick till 875 (721) mkr. Tabell 1 visar innehavets fördelning på de olika aktieförvaltande bolagen. Det sammanlagda bokförda värdet var 395 mkr. Skillnaden mellan dagsvärde och bokvärde (värderegleringsreserver om 36 mkr medräknade) var 516 mkr. Den totala reserven ökade under året med 110 mkr. Aktieinnehavet är bokfört till 41% av dagsvärdet.

Värdet bakom varje Industrivärden-aktie består av aktieförvaltningens portfölj till dagsvärde, det marknads-mässiga värdet av de rörelsedrivande dotterbolagen (JIMOR-koncernen) samt värdet av övriga tillgångar i de aktieförvaltande bolagen med avdrag för skulder.

Det sammanlagda värdet av Industrivärden-koncernen 1980.12.31 uppgick enligt beräkningen i tabell 2 till 1.315 mkr, vilket motsvarar 421 (341) kr per aktie i Industrivärden. Börskursen var samtidigt 270 kr eller 64% av det "verkliga" värdet.

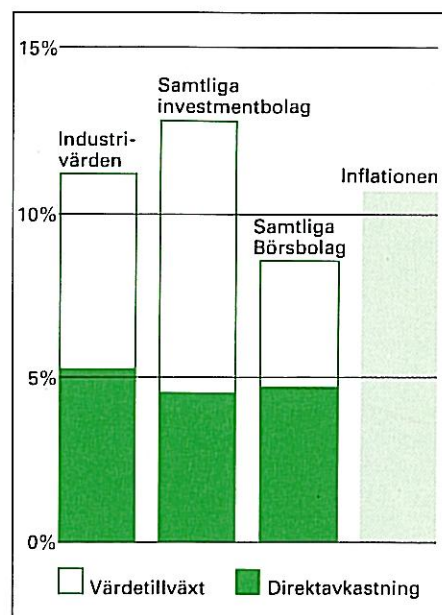


Diagram 3 **Effektiv årlig avkastning på Industrivärden-aktier 1976-1980**

Den effektiva avkastningen (värdetillväxt + utdelning) på Industrivärden-aktier har under femårsperioden 1976-80 varit i genomsnitt 11,2% per år. Detta är betydligt bättre än för börsbolagen som helhet och mer än inflationen.

## Aktieportföljens utveckling

Efter korrigerig för köp och försäljningar under året ökade värdet av aktieförvaltningens sammanlagda portfölj med 19%. Erhållna utdelningar motsvarar 6% avkastning på det vid årets början investerade kapitalet, ökat med årets nettoförvärv. Den effektiva avkastningen i aktieförvaltningen blev således 25% före skatt. Motsvarande siffra för samtliga stamaktier på Stockholms-börsen var ca 27,5%.

Vid jämförelser mellan en viss aktieportfölj och börsen som helhet har olikheter i strukturen en stor betydelse. Som framgår av diagram 4 saknar Industrivärden praktiskt taget fastighets- och byggbolag i sin börsportfölj medan dessa bolag svarar för över 9% av det totala börsvärdet. Under ett år som 1980, när denna bransch hade en nästan 40-procentig värdetillväxt, framstår Industrivärden portfölj som mindre framgångsrik. Vi har haft motsvarande värdestegring av fastigheter och bolag i JIMOR, men detta kommer inte till synes i de vanliga indexjämförelserna.

Diagram 4 **Industrivärden-portföljens fördelning på branscher jämfört med Börsen totalt 1980.12.31**

Industrivärden-portföljens "profil" kännetecknas av: kraftig representation av skogsindustri (SCA) och gruppen "Övriga" (AGA, Astra) samt praktiskt taget inga placeringar i fastighets- och byggbolag, eftersom sådan verksamhet är starkt företrädd inom JIMOR.

I diagrammet visas också värdeförändringarna under 1980 (i procent) för olika branscher. Industrivärden verkstadsföretag, främst L M Ericsson, utvecklades sämre än branschen som helhet, medan det motsatta gällde för gruppen "Övriga" Industrivärden innehav i "Metall och stål" utvecklades mycket dåligt (Gunnebo).

Den bästa värdetillväxten, 38%, visar fastighets- och byggbolag. Deras uppgång påverkade generalindex med närmare 2 procentenheter. Motsvarande värdetillväxt skedde i Industrivärden fall i JIMOR.

Industrivärden har inte för avsikt att i någon större grad ändra aktieportföljens struktur. I vissa konjunkturer och utvecklingsskeden skulle kanske en annan sammansättning vara mera gynnsam. Men vi har svårt att se några alternativa placeringar som i ett längre perspektiv skulle ha förutsättningar för en bättre utveckling. Inne-haven i det 10-tal företag som tillsammans svarar för ca 80% av aktieportföljen kan betraktas som i allt väsentligt av långfristig karaktär.

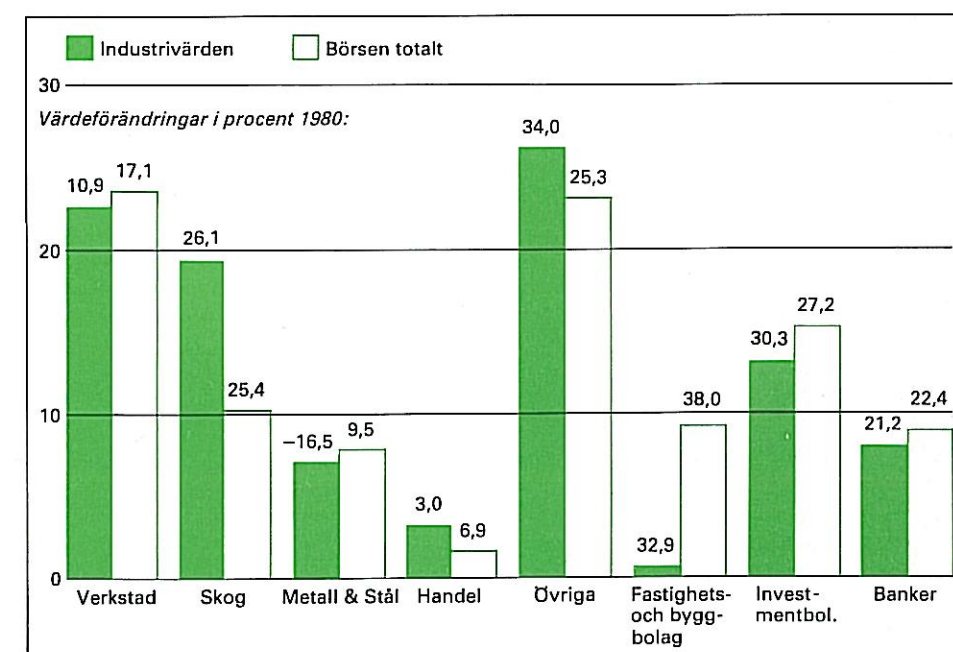
I Kilsund och Delus finns det anledning att föra en rörligare placeringspolitik. Under 1980 uppnåddes en värdetillväxt av 30% i dessa portföljer.

## Aktieförvaltningens resultat

Aktieförvaltningens resultat redovisas i tabell 3. Efter finansnetto och förvaltningskostnader uppgick det sammanlagda resultatet till 45,0 (34,6) mkr. Räknet per aktie i Industrivärden var resultatet (efter kalkylmässig skatt) kr 14:20 (10:90).

Utvecklingen av en aktieportfölj och resultatet av dess förvaltning mäts vanligen genom att man följer portföljvärdets och utdelningarnas förändringar. Man kan på goda grunder hävda att man härigenom inte fångar in och registrerar det som är själva basen för portföljaktiernas värde nämligen resultatutvecklingen i de bakomliggande bolagen. På sikt är det de uppnådda resultaten som bestämmer företagets utdelningar. Utdelningarna – samt förväntningarna om sådana – styr aktiekurserna och därmed värdet av aktieportföljen.

Det är därför meningsfullt att följa utvecklingen av de resultatandelar som en aktieportfölj representerar. Man får härigenom ett mått på den ekonomiska styrkan i de företag som ingår i portföljen och därmed ett begrepp om dennas kvalitet.





Utvecklingen av Industrivärdens resultatandelar framgår av diagram 5. Resultatandelarna sjönk under de besvärliga åren 1976–1977 men väsentligt mindre än för börsbolagen som helhet. Nedgången motverkades för aktieägarnas del av företagens benägenhet att dela ut en större del av resultatet.

Från 1978 har Industrivärdens resultatandelar ökat med 44%, varav 6% under 1980. Av 1980 års resultat kommer ca 35% att delas ut, eller ungefär samma andel som 1978 och 1979 (diagram 5).

### De aktieförvaltande bolagens resultat

Moderbolagets utdelningsintäkter ökade med 27% till 53,2 (41,9) mkr. I ökningen ingår värdet av erhållna teckningsrätter i Pharos AB med 2,9 mkr. Utdelningar från dotterbolag svarade för 12,7 (11,1) mkr. Efter räntesaldo om 3,0 (2,6) mkr och förvaltningskostnader om 2,7 (2,4) mkr blev resultatet 53,5 (42,1) mkr. De bokföringsmässiga realisationsvinsterna uppgick till 20,1 (14,3) mkr. Årets vinst redovisas med 73,6 (56,4) mkr.

Moderbolagets likvida medel (exkl. avtalade, outnyttjade krediter) var vid årets utgång 21 (20) mkr.

Moderbolagets resultat- och balansräkningar redovisas på sid 12–13.

Kilsunds AB erhöll utdelningsintäkter om 2,4 (1,7) mkr och redovisar ett resultat efter finansnetto och förvaltningskostnader om 2,4 (2,2) mkr. Efter realisationsvinster om 0,4 (1,3) mkr, nedskrivningar av aktier med 0,4 (1,3) mkr och skatter 0 (0,2) mkr blev årets vinst 2,4 (1,9) mkr. Utdelningen till moderbolaget för 1980 föreslås bli 4,0 (2,5) mkr. Efter årets utdelning kvarstår disponibla vinstmedel om 5,5 mkr.

Förvaltnings AB Delus redovisade aktieutdelningar om 1,1 (1,0) mkr. Årets vinst uppgick till 2,8 (1,0) mkr. Utdelningen till moderbolaget för 1980 föreslås bli 2,0 (1,0) mkr. Härfter kvarstår som disponibla vinstmedel 1,6 mkr.

AB Hindus, som driver handel med värdepapper samt lånerörelse, hade en omsättning på ca 12 (4) mkr. Under året avvecklades innehavet av förlagsbevis. Rörelseresultatet blev 0,7 (0,4) mkr och årets vinst 0,3 (0,2) mkr. Utdelningen till moderbolaget för 1980 föreslås bli 0,2 (0,2) mkr.

### Prognos för 1981

Moderbolagets utdelningsintäkter från portföljbolagen beräknas öka med ca 7%. Någon motsvarighet till värdet av teckningsrätterna i Pharos som svarade för 7%-enheter av ökningen 1980, beräknas ej förekomma 1981.

De aktieförvaltande dotterbolagens utdelningar till moderbolaget ökar till 6,2 (3,7) mkr. Utdelningen från JIMOR blir 11,0 (9,0) mkr.

Sammantaget innebär detta att Industrivärdens utdelningsintäkter beräknas bli drygt 60 (53,2) mkr, en ökning med 13–14%.

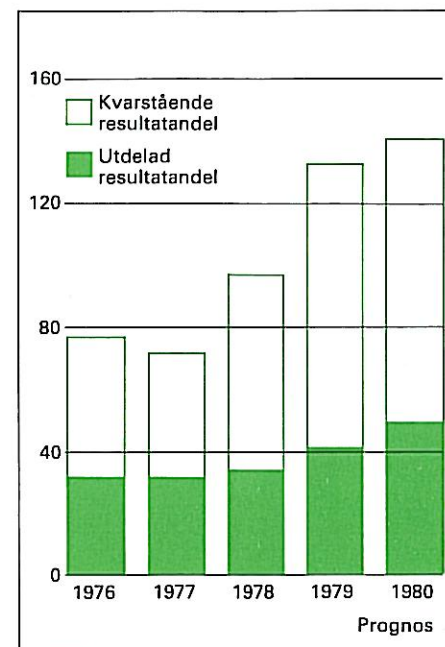


Diagram 5

### Industrivärdens-gruppens resultatandelar

Resultatutvecklingen i portföljbolagen har varit positiv sedan 1977. Industrivärdens-gruppens andelar av portföljbolagens resultat beräknas 1980 ha uppgått till 140 mkr. Härav erhålles ca 35% som utdelningar under 1981.

# Aktieförvaltningens portfölj

1980.12.31		Antal			Totalt	Portföljen totalt			
		Industrivärden	Kilsund	Delus		Dagsvärde mkr	Aktiekapital	Röstvärde	
						Andel i % av			
<b>Börsbolag</b>									
AGA	A	634.500	20.500		655.000	137,6	9,6	11,4	
Ahlsell	A	136.465	5.000		141.465				
	B	3.535			3.535				
					145.000	18,0	6,1	6,7	
Alfa-Laval	A	124.000	15.000		139.000				
	B	53.500	7.500		61.000				
					200.000	27,6	1,9	2,6	
Almedahl	A	40.000			40.000	5,6	4,6	4,6	
ASEA		70.000			70.000	5,4	0,4	0,4	
Astra		160.000			160.000	38,2	3,0	3,0	
Atlas Copco	A	207.000			207.000	16,5	1,3	1,3	
Beijerinvest	A	34.500			34.500				
	B	122.500			122.500				
					157.000	34,1	2,7	6,3	
Bergman & Beving	B		12.000		12.000	5,5	4,8	2,9	
Borås Invest	A	42.706	13.630		56.336				
	B	39.794	3.870		43.664				
					100.000	13,4	19,0	19,0	
Cardo			41.200	28.800	70.000	18,3	1,2	1,2	
Cementgjuteriet	B		6.000		6.000	3,5	0,1	0,1	
Electrolux	B	170.000	7.500		177.500	15,8	0,7	0,0	
Elverk		16.000			16.000	4,8	0,7	0,7	
Fagerhult	B		5.000		5.000	1,7	2,1	0,5	
Gunnebo		127.410	10.290		137.700	19,6	37,2	38,1	
Handelsbanken, stam		603.000	55.000		658.000				
Handelsbanken, index		30.000			30.000	51,6	2,2	2,5	
KemaNobel			90.000		90.000	7,8	1,1	1,2	
L M Ericsson	A	548.300			548.300				
	B	365.700			365.700				
					914.000	96,3	4,2	21,9	
Pilen	B			10.000	10.000	1,5	1,1	0,2	
PLM	A	183.392	4.500		187.892				
	B	76.608	500		77.108				
					265.000	22,3	9,9	9,2	
Promotion	A	35.125		6.875	42.000				
	B	64.875	12.000	7.125	84.000				
					126.000	39,8	13,4	33,5	
Saba	A	120.000			120.000	4,1	3,2	4,7	
Sandvik	A	152.000			152.000	30,2	1,6	1,9	
SCA	A	1.068.000	8.000		1.076.000				
	B	149.000	3.000		152.000				
					1.228.000	165,8	10,2	20,3	
SE-banken		88.000	20.000		108.000	15,9	0,7	0,7	
Skandia		92.000	8.000		100.000	32,0	2,5	60 röst.	
SKF	A	120.000			120.000	11,2	0,7	1,2	
Volvo	A	37.079			37.079				
	B	62.921			62.921				
					100.000	8,5	0,5	0,4	
Övriga						2,4			
						855,0			
<b>Övriga bolag</b>									
Geveko	A		10.021		10.021				
	B		32.463		32.463				
					42.484	8,5	35,4	34,0	
Gullspång	B			8.515	8.515	4,0	0,7	0,4	
Hem på landet				8.528	8.528	2,9	16,6	16,6	
Övriga						1,6			
						17,0			
Totalt dagsvärde						872,0			
Tillkommer: Hindus' aktieinnehav						2,7			
Aktieförvaltningen totalt						874,7			

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

Tabell 3 Aktieförvaltningens resultat

Mkr	1976	1977	1978	1979	1980
<b>Industrivärden</b>					
Utdelning på aktier (exkl. dotterbolag)	30,9	30,2	28,9	30,8	40,5
Finansnetto, minskat med förvaltningskostnader	0,3	0,3	0,2	0,2	0,3
<b>Kilsund (förvärvat 1978)</b>					
Utdelning på aktier (exkl. dotterbolag)			1,6	1,7	2,4
Finansnetto, minskat med förvaltningskostnader			0,5	0,5	0,0
<b>Delus</b>					
Utdelning på aktier	0,6	1,3	0,8	1,0	1,1
<b>Hindus</b>					
Resultat efter finansnetto och förvaltningskostnader	0,1	0,3	0,4	0,4	0,7
Summa resultat	31,9	32,1	32,4	34,6	45,0
Avgår: Kalkylmässig skatt	-0,2	-0,3	-0,6	-0,6	-0,6
Beräknat nettoresultat	31,7	31,8	31,8	34,0	44,4
Resultat per aktie	10:15	10:20	10:20	10:90	14:20



# Moderbolagets resultaträkning

Mkr	1980		1979	
<b>Rörelsen:</b>				
Utdelning på aktier i dotterbolag	12,7		11,1	
börsnoterade bolag	40,5		30,5	
övriga bolag	—	53,2	0,3	41,9
Ränteintäkter från dotterbolag	6,6		8,6	
övriga	2,6	9,2	1,3	9,9
Räntekostnader till dotterbolag	0,1		0,6	
övriga	6,1	-6,2	6,7	-7,3
Förvaltningskostnader		-2,7		-2,4
		53,5		42,1
<b>Övriga intäkter och kostnader:</b>				
Realisationsvinst på aktier i börsnoterade bolag	12,7		14,3	
övriga bolag	7,4	20,1	—	14,3
Resultat före skatt		73,6		56,4
Skatt		—		—
<b>Årets vinst</b>		73,6		56,4

# Moderbolagets balansräkning

Mkr	1980.12.31		1979.12.31	
<b>Tillgångar</b>				
Omsättningstillgångar:				
Kassa och bank		23,2		20,2
Fordringar hos dotterbolag		5,8		14,5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0,1		0,0
Övriga fordringar		0,2		0,1
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		29,3		34,8
Anläggningstillgångar:				
Aktier enligt förteckning och not 9 dotterbolag	34,7		34,7	
börsnoterade bolag	347,3		318,4	
övriga bolag	—	382,0	1,1	354,2
Långfristiga fordringar hos dotterbolag		88,2		90,5
Övriga långfristiga fordringar		0,1		0,1
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		470,3		444,8
<b>Summa tillgångar</b>		499,6		479,6
<b>Skulder och eget kapital</b>				
Kortfristiga skulder:				
Skulder till dotterbolag		1,4		11,1
Skatteskuld		0,1		0,1
Upplupna kostnader		5,7		4,6
Övriga kortfristiga skulder		5,3		0,2
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		12,5		16,0
Långfristiga skulder:				
Skulder till dotterbolag		1,0		0,1
Checkräkningskredit (beviljat belopp 5,0)		0,2		—
Reverslån		6,0		21,0
Avsatt till pensioner		1,9		1,5
Konverteringslån (not 16)		55,5		56,1
<b>Summa långfristiga skulder</b>		64,6		78,7
Värderegleringsfond (beskattad)		35,0		35,0
<b>Eget kapital (not 19)</b>				
Bundet eget kapital:				
Aktiekapital (3.123.507 aktier à nom kr 50:—, not 20)	156,2		156,0	
Reservfond	32,4	188,6	32,0	188,0
Fritt eget kapital:				
Dispositionsfond	25,0		25,0	
Balanserad vinst	100,3		80,5	
Årets vinst	73,6	198,9	56,4	161,9
<b>Summa eget kapital</b>		387,5		349,9
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		499,6		479,6
Ställda pantar				
Aktier		13,4		11,4
Ansvarsförbindelser				
Borgens- och ansvarsförbindelser				
Dotterbolag		179,2		142,5
Övriga		0,6		1,0
Kapitalvärdet av pensionsåtagande		0,6		0,6



# John Mattson-koncernen

Byggnadsvolymen minskade i Sverige under 1980. Byggnadsindustrin kunde under senare delen av året inte fullt utnyttja sin kapacitet och därmed fungera som en stabiliserande faktor i konjunkturedgången. Antalet påbörjade bostadslägenheter sjönk från 55.700 under 1979 till 48.600, medan övriga byggnadssektorer ungefär bibehöll sina volymer.

JM-koncernens produktion uppgick 1980 till 1.292 (1.338) mkr. Arbetsmarknadskonflikterna medförde ett produktionsbortfall på ca 50 mkr. Av produktionen var fastigheter till ett värde av 57 (42) mkr avsedda för egen förvaltning. Produktionen fördelade sig med 50% på bostäder, 30% på anläggningsarbeten och 20% på kontors- och industribyggen.

Utlandsrörelsen hade även under 1980 en begränsad omfattning men JM:s mångåriga verksamhet i Portugal inger vissa förhoppningar för framtiden.

Bland större nya uppdrag under 1980 märks ombyggnad av gamla Riksdagshuset i Stockholm (i konsortium, JM:s andel ca 75 mkr), kvarterssanning i centrala Göteborg för HSB (120 mkr) samt kraftvärmeverk i Luleå för SSAB och kommunen (40 mkr).

Orderstocken var vid årets slut 1.136 (1.315) mkr, vilket i stort sett motsvarar ett års produktion.

Den till byggnads- och anläggningsverksamheten hänförliga faktureringen uppgick till 1.128 (1.400) mkr. I faktureringen ingår sålda förvaltningsfastigheter med 11 (202) mkr.

Överskottet på de byggnads- och anläggningsarbeten om sammanlagt 1.103 (1.355) mkr, som resultatavräknades under året, uppgick till 23,8 (26,9) mkr.

Efter avskrivningar och kostnader för exploateringsfastigheter blev byggnadsrörelsens resultat 9,6 (7,6) mkr.

Fastighetsförvaltningens hyresintäkter ökade till 89 (65) mkr. Fastighetsförvaltningens resultat blev 15,3 (10,1) mkr. Förvaltningsfastigheterna hade 1980.12.31 ett bokfört värde av 489 mkr och ett taxeringsvärde av 353 mkr. Marknadsvärdet kan beräknas till ca 700 mkr. Tomt- och exploateringsmark bokförs till 118 mkr (taxeringsvärde 45 mkr).

Vid årsskiftet var fastigheter med en beräknad produktionskostnad av 200 mkr under uppförande för egen förvaltning. Störst bland dessa är ett kontorshus i kv. Stettin, Stockholm, för 150 mkr. I fastigheten, som färdigställs år 1982, är samtliga ytor uthyrda eller reserverade. Ett stort antal objekt för egen förvaltning finns på planeringsstadiet; igångsättandet styrs av tillgången på hyresgäster och lämplig finansiering.

Under 1981 har bolaget förvärvat Byströms Bygg AB i Sundsvall och Lands-Bygge AB i Lund med sammanlagt drygt 200 anställda. Lands-Bygge är ett industribyggnadsföretag med byggnation för lantbruket och livsmedelsindustrin som specialitet. Genom Byströms Bygg blir JM väl representerat i Sundsvalls-området.

Koncernresultatet före extraordinära poster, bokslutsdispositioner och skatt blev 24,9 (17,7) mkr. I koncernbidrag till JIMOR lämnas 5,0 (4,0) mkr.

Koncernens likvida medel (inkl. outnyttjade kreditavtal) uppgick 1980.12.31 till 178 (197) mkr.

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

Inneliggande orderstock och fastighetsförvaltningens beräknade överskott bör ge ett koncernresultat för 1981 som är bättre än fjolårets.

Sammandrag av <b>Koncernresultaträkning</b> Mkr	1980	1979
<b>Byggrörelse</b>		
Fakturering av resultatavräknade arbeten	1.102,9	1.355,4
Produktionskostnader för avräknade arbeten samt administrationskostnader	-1.079,1	-1.328,5
Bruttoresultat	23,8	26,9
Avskrivningar (enligt plan)	- 13,4	- 11,4
Exploateringsfastigheter	- 4,9	- 4,9
Räntenetto	4,1	3,0
<b>Byggrörelsens resultat</b>	9,6	7,6
<b>Fastighetsförvaltning</b>		
Hysesintäkter	88,9	65,2
Driftskostnader	- 28,1	- 21,2
Avskrivningar (enligt plan)	- 7,1	- 5,3
Räntekostnader	- 38,4	- 28,6
<b>Fastighetsförvaltningens resultat</b>	15,3	10,1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	24,9	17,7
Extraordinära kostnader (lämnat koncernbidrag)	- 5,0	- 4,0
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	19,9	13,7
Bokslutsdispositioner	- 17,8	- 5,5
Skatt	- 0,8	- 2,9
<b>Koncernens årsvinst</b>	1,3	5,3

Sammandrag av <b>Koncernbalansräkning</b> Mkr	1980.12.31	1979.12.31
<b>Tillgångar</b>		
Omsättningstillgångar:		
Kassa och bank	97,8	118,1
Kundfordringar	227,2	277,4
Övriga fordringar	67,6	59,2
Varulager	16,5	14,4
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	409,1	469,1
Omsättningsfastigheter	659,9	583,8
Spärrkonton i Riksbanken	1,4	1,3
Anläggningstillgångar:		
Aktier och andelar	2,7	3,3
Långfristiga fordringar	49,3	39,4
Maskiner och inventarier	50,9	48,3
Fastigheter	16,4	16,6
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	119,3	107,6
<b>Summa tillgångar</b>	1.189,7	1.161,8
<b>Skulder och eget kapital</b>		
Kortfristiga skulder	283,7	266,5
Pågående arbeten	31,6	96,9
Lån i omsättningsfastigheter	567,8	517,1
Långfristiga skulder	161,3	152,1
Obeskattade reserver	110,6	92,8
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital	24,1	24,1
Fritt eget kapital	10,6	12,3
<b>Summa eget kapital</b>	34,7	36,4
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	1.189,7	1.161,8



# Olsson & Rosenlund-koncernen

Olsson & Rosenlund-koncernens omsättning i handels- och industrirörelsen uppgick till 302 (254) mkr. I omsättningen ingår inte den verksamhet som drivs i kommission för JIMOR AB och redovisas i detta bolag.

Koncernresultatet före extraordinära poster, bokslutsdispositioner och skatter uppgick till 0,2 (8,1) mkr. Försämringen jämfört med 1979 förklaras till viss del av kostnader av engångsnatur som belastat 1980 års rörelse i samband med förberedelserna för OR-koncernens uppdelning i flera företag. Några tomt- och fastighetsförsäljningar, som tidigare år givit betydande resultatbidrag, har inte förekommit 1980.

*Byggmaterialrörelsen* med tillhörande industrier uppnådde en omsättning av 237 (192) mkr. Resultatet inom själva byggmaterialhandeln, som blir det "nya" OR:s helt dominerande rörelsegren, har kraftigt förbättrats. Sågverket i Knivsta har starkt bidragit till resultatuppgången.

Snickerifabriken i Tärnsjö visar däremot otillfredsställande resultat och har i nuvarande marknadsläge svårigheter att nå lönsamhet.

Av de båda fabrikerna i Heby för tegel resp. betongtakpannor, som drivits i kommission för JIMOR, har tegelbruket lagts ner under året. Kostnaderna härför redovisas i JIMOR:s bokslut. Tillverkningen av betongtakpannor har påverkats av byggkonjunkturen och nådde inte samma goda resultat som tidigare år.

Husfabriken i Västervik har lagts ned i början av 1981. Kostnaderna i samband med avvecklingen av verksamheten och vissa därmed sammanhängande tomtengagemang har varit betydande. De redovisas som en extraordinär post i bokslutet.

*VVS-rörelsens* omsättning blev 38 (37) mkr. Resultatet har försämrats, främst beroende på en större garanti-kostnad.

*Fastighetsförvaltningens* hyresintäkter uppgick till 26 (24) mkr. Resultatet har förbättrats. Om effekten av vissa internhyror m m elimineras, blir de rena förvaltningsfastigheternas resultat högre än det redovisade (jfr tabell 5, sid 21). Förvaltningsfastigheterna har ett bokfört värde av 126 (139) mkr och ett taxeringsvärde av 109 (109) mkr. Marknadsvärdet kan beräknas till ca 270 mkr.

Koncernens likvida medel (inkl. outnyttjade kreditavtal) uppgick 1980.12.31 till 15 (5) mkr.

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

Efter den omstrukturering, som berörts på andra ställen i årsredovisningen, består Olsson & Rosenlunds AB:s verksamhet för 1981.01.01 av byggmaterialhandel med tillhörande industrier: sågverk i Knivsta, snickerifabrik i Tärnsjö samt fabrik för betongtakpannor i Heby. Ett omfattande åtgärdsprogram har satts igång i syfte att uppnå effektivare marknadsföring och varudistribution, kostnadsreduktioner och minskad kapitalbindning. Resultateffekterna hinner endast i mindre grad slå igenom under 1981.

Fastighetsförvaltningen har i sin helhet förts över till Fastighets AB Fundament. Resultatet förbättras under 1981. VVS-rörelsen organiseras som ett självständigt bolag med namnet Carl Hanssons Rörlednings AB. Även här förutses en resultatförbättring. Sammantaget bör de verksamheter som tidigare ingått i OR-koncernen kunna uppnå en viss resultatförbättring under 1981.

Sammandrag av <b>Koncernresultaträkning</b> Mkr	1980	1979
<b>Handels- och industrirörelse m m</b>		
Fakturerad försäljning och övriga intäkter	302,5	254,1
Tillverknings-, försäljnings- och administrationskostnader	-296,8	-249,0
Avskrivningar (enligt plan)	- 4,6	- 2,6
<b>Rörelsens resultat</b>	1,1	2,5
<b>Fastighetsförvaltning</b>		
Intäkter	26,4	24,2
Kostnader	- 4,0	- 4,3
Avskrivningar (enligt plan)	- 3,3	- 3,6
Räntor	- 13,6	- 11,9
<b>Fastighetsförvaltningens resultat</b>	5,5	4,4
Vinst på försålda fastigheter	0,2	2,4
Finansiella intäkter och kostnader, netto (exkl räntor i fastighetsförvaltning)	- 6,6	- 1,2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	0,2	8,1
<b>Extraordinära intäkter och kostnader</b>		
Avvecklingskostnader	- 4,8	-
Lämnade koncernbidrag	-	- 2,0
Ersättning från försäkringsbolag	-	2,5
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	- 4,6	8,6
Bokslutsdispositioner	6,3	- 5,7
Skatt	- 1,1	- 2,0
Minoritetsandel	- 0,5	- 0,7
<b>Koncernens årsvinst</b>	0,1	0,2

Sammandrag av <b>Koncernbalansräkning</b> Mkr	1980.12.31	1979.12.31
<b>Tillgångar</b>		
Omsättningstillgångar:		
Kassa och bank	7,2	5,3
Kundfordringar	57,6	57,9
Övriga fordringar	25,6	35,3
Varulager	44,6	43,6
Pågående arbeten	1,0	0,0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	136,0	142,1
Omsättningsfastigheter	21,1	24,5
Spärrkonton i Riksbanken	0,3	0,3
Anläggningstillgångar:		
Långfristiga fordringar	45,8	55,0
Goodwill	2,8	3,6
Maskiner och inventarier	16,8	15,7
Fastigheter	178,0	174,0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	243,4	248,3
<b>Summa tillgångar</b>	400,8	415,2
<b>Skulder och eget kapital</b>		
Kortfristiga skulder	94,5	102,7
Lån i omsättningsfastigheter	0,3	3,1
Långfristiga skulder	235,3	230,8
Obeskattade reserver	49,2	55,2
Minoritetsintresse	2,7	2,7
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital	14,4	14,4
Fritt eget kapital	4,4	6,3
<b>Summa eget kapital</b>	18,8	20,7
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	400,8	415,2



# Gullfiber-koncernen

Koncernens försäljning uppgick till 970 (881) mkr, en ökning med 10%. Exporten svarade för 213 (172) mkr. Resultatet före extraordinära poster, bokslutsdispositioner och skatter blev 40,2 (76,4) mkr.

Gullfiber AB fick under första halvåret produktionsstörningar genom arbetsmarknadskonflikterna, vilka orsakade ett resultatbortfall på ca 13 mkr. Under andra halvåret medförde den låga takten i bostadsbyggandet en minskad efterfrågan på produkter för byggisolering. Exporten försvårades som följd av den dämpade byggnadsaktiviteten i hela Europa. Gullfiber har därför fått begränsa produktionen, vilket försämrat resultatet. Omsättningen för moderbolaget (exklusive Bilsom-produkter) uppgick till 737 (672) mkr.

Vid fabriken i Billesholm byggs av energi- och miljöskäl en ny elektrisk vanna samt investeras i ett Center för Teknisk Utveckling.

Med hänsyn till det allmänna ekonomiska läget i Sverige har man anledning räkna med ett förhållandevis lågt bostadsbyggande och en måttlig tillväxt inom reparations- och ombyggnadssektorn under de närmaste åren. Den förutsedda dämpningen av efterfrågan på Gullfibers produkter för byggisolering synes därigenom ha kommit tidigare än beräknat. En anpassning av produktionskapacitet och organisation har påbörjats. Dessa åtgärder bedömes under 1982 ha återställt lönsamheten till en tillfredsställande nivå.

Minskat kapitalbehov för investeringar och rörelsemedel inom byggisoleringsrörelsen friställer rätt betydande resurser för satsningar inom andra områden. Arbetet med en sådan breddning av verksamheten har intensifierats.

Bilsom AB, som säljer hörselskyddsprodukter, i huvudsak på export, uppnådde en omsättning av 62 (57) mkr. Bilsom-gruppen bidrog till koncernvinsten med 11,0 (11,7) mkr. I Billesholm är en ny fabriksbyggnad för tillverkning av hörselskydd under uppförande och beräknas bli tagen i bruk i mitten av 1981.

Gullfiber International AB har under året haft svårigheter att hävda sig på exportmarknaderna. Detta gäller såväl monteringsfärdiga hus som maskiner och processer för cellplasttillverkning. En neddragning av båda verksamhetsgrenarna pågår. Bolagets omsättning uppgick till 97 (83) mkr. Årets resultat blev +0,4 (-1,5) mkr.

PIAB Plåt och Isolering AB och Sandgren Isolering AB arbetar med värme- respektive kyl- och frysisolering. Omsättningen för dessa entreprenadföretag blev 65 (80) och resultatet -3,0 (-5,0) mkr. Förlusten är till största delen hänförlig till det under året avvecklade Nordisol AB.

Från årsskiftet 1980/81 har koncernens verksamhet inom produktområdena undertak, ljudabsorbenter för industri och kontor m m organiserats som ett särskilt dotterbolag, Gullfiber Akustik AB, som skall bearbeta denna intressanta marknad.

Koncernens totala investeringar uppgick under 1980 till 110 (107) mkr.

De likvida medlen (inklusive outnyttjade checkräkningskrediter) utgjorde för hela koncernen 89 (83) mkr per 1980.12.31.

Nettovinsten i moderbolaget, Gullfiber AB, uppgick till 14,6 (24,4) mkr. Styrelsen föreslår en utdelning av kr 13:75 (13:75) per aktie, var till åtgår 8,3 (8,3) mkr.

Med hänsyn till den sjunkande byggnadsverksamheten, speciellt på bostadsområdet, förutses för 1981 en ytterligare minskning av efterfrågan på bolagets produkter för byggisolering. Anpassningen av organisation och bemanning till den lägre produktionsnivån får full effekt först under 1982. För innevarande år kan en resultatförsämring inte undvikas.

Sammandrag av <b>Koncernresultaträkning</b> Mkr	1980	1979
<b>Rörelsens intäkter och kostnader</b>		
Fakturerad försäljning och övriga intäkter	969,7	881,0
Tillverknings-, försäljnings- och administrationskostnader	-869,5	-754,2
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	100,2	126,8
Avskrivningar enligt plan	- 37,4	- 32,2
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar enligt plan</b>	62,8	94,6
Merkostnad för kalkylmässiga avskrivningar	- 12,3	- 9,4
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	50,5	85,2
Finansiella intäkter och kostnader, netto	- 10,3	- 8,8
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	40,2	76,4
<b>Extraordinära intäkter och kostnader</b>		
Ersättning från försäkringsbolag	6,8	-
Avskrivning av övervärde	-	- 0,6
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	47,0	75,8
Bokslutsdispositioner	- 25,1	- 33,4
Skatt	- 6,1	- 18,1
<b>Koncernens årsvinst</b>	15,8	24,3

Sammandrag av <b>Koncernbalansräkning</b> Mkr	1980.12.31	1979.12.31
<b>Tillgångar</b>		
Omsättningstillgångar:		
Kassa och bank	80,1	72,7
Kundfordringar	147,9	163,7
Övriga fordringar	22,7	19,6
Varulager	112,1	86,1
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	362,8	342,1
Spärrkonton i Riksbanken	7,7	5,9
Anläggningstillgångar:		
Långfristiga fordringar	2,2	3,2
Maskiner och inventarier	208,5	123,1
Fastigheter	180,5	150,7
Pågående nyanläggningar	44,9	89,3
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	436,1	366,3
<b>Summa tillgångar</b>	806,6	714,3
<b>Skulder och eget kapital</b>		
Kortfristiga skulder	182,0	183,5
Pågående arbeten	6,8	16,8
Långfristiga skulder	242,0	183,3
Obeskattade reserver	255,7	218,2
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital	72,5	72,4
Fritt eget kapital	47,6	40,1
<b>Summa eget kapital</b>	120,1	112,5
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	806,6	714,3



JIMOR AB:s resultat efter finansiella poster uppgick till 7,1 (3,0) mkr. I resultatet ingår utdelningar från dotterbolag med 9,5 (8,2) mkr. Efter extraordinära kostnader om 2,9 (0) mkr, sammanhängande med nedläggning av tegelrörelsen i Heby, samt erhållna koncernbidrag om 5,0 (6,0) mkr blev resultatet före bokslutsdispositioner och skatt 9,3 (10,0) mkr. Årets vinst uppgick till 9,3 (9,2) mkr.

I utdelning till Industrivärden har föreslagits 11,0 (9,0) mkr. Därefter kvarstår i JIMOR disponibla vinstmedel om 2,6 mkr. Detta belopp kommer under 1981 att öka avsevärt som följd av transaktioner i samband med den pågående omstruktureringen av JIMOR-koncernen.

Denna omstrukturering, som behandlats i andra avsnitt av årsredovisningen, syftar i första hand till att renodla de olika verksamheterna inom OR-företagen samt förbättra förutsättningarna för utveckling och styrning av dessa. Omorganisationen kommer att vara slutförd 1981.05.01 men görs på sådant sätt att resultaten för hela 1981 kommer att redovisas i de nya enheterna.

Som följd av en serie internöverlåtelser ökar JM:s markreserver för framtida exploatering och skapas ett nytt renodlat fastighetsbolag, Fastighets AB Fundament. Detta kommer att äga de moderna kontorsfastigheterna Nöten och Päronet i Solna samt affärsfastigheten Tellus i Södertälje (närmare data framgår av tabell 6 på sid 22. Därutöver äger Fundament tomter i Bromma och Sollentuna,

lämpliga för bebyggelse med kontors/industrihus. Fundaments fastighetsbestånd kan i utgångsläget beräknas ha ett marknadsvärde av 325–350 mkr. Hyresintäkterna 1981 kommer att uppgå till ca 38 mkr.

I tabell 2 på sid 8 har JIMOR-koncernens värde upptagits till 450 mkr. Denna värdering utgår ifrån JIMOR AB:s balansräkning och det där redovisade justerade egna kapitalet. Detta har ökat med de övervärden, som framkommer om bokförda värdet av aktierna i JM, OR och Gullfiber ersätts med aktuella marknadsmässiga värden på dessa bolag. Vid beräkningen har

– JM:s och OR:s fastigheter värderats enligt de principer som redovisas nedan under "Fastighetsförvaltning"

– JM:s och OR:s rörelser i övrigt bedömts motsvara bokförda värden  
– koncernens andel i Gullfiber värderats på grundval av det senaste och de närmast framföriggande årens avkastning  
– latent skatter i fastigheter inte beaktats men av försiktighetsskäl ett avdrag om 12% gjorts från det beräknade totalvärdet.

- 1) JIMOR:s andel av bolagets resultat är 55%
- 2) Industrivärdens andel av bolagets resultat var 1976–1977 50%
- 3) Beräknat nettoresultat efter finansiella poster minus kalkylmässigt beräknad skatt om 55, 56 och därefter 57% för respektive år
- 4) Enligt förslag

Tabell 4 **Beräknat nettoresultat i JIMOR-koncernens bolag samt i Kundkredit (t o m 1977)**

	1976	1977	1978	1979	1980
JIMOR-koncernen					
Moderbolaget	- 0,9	- 1,1	- 2,3	- 2,5	- 1,2
JM-koncernen	7,2	7,1	5,8	7,6	10,7
OR-koncernen	4,0	5,3	4,1	3,5	0,1
Gullfiber-koncernen <sup>1)</sup>	10,9	8,5	13,5	19,8	12,3
Summa	21,2	19,8	21,1	28,4	21,9
Kundkredit <sup>2)</sup>	2,2	2,9	—	—	—
Totalt beräknat nettoresultat, mkr <sup>3)</sup>	23,4	22,7	21,1	28,4	21,9
Däruv som utdelning till Industrivärden, mkr	6,7	7,5	7,7	9,0	11,0 <sup>4)</sup>
Beräknat nettoresultat kr per aktie i Industrivärden	7:50	7:30	6:80	9:10	7:00

## Sammandrag av Resultaträkning

Mkr	1980	1979
<b>Industri- och handelsrörelse</b>		
Fakturerad försäljning	13,5	14,6
Tillverknings-, försäljnings- och administrationskostnader	-12,6	-15,1
Avskrivningar	- 0,7	- 0,5
<b>Rörelsens resultat</b>	0,2	- 1,0
<b>Fastighetsförvaltning</b>		
Intäkter	0,3	0,5
Kostnader	- 0,4	- 0,3
Avskrivningar	- 0,2	- 0,2
<b>Fastighetsförvaltningens resultat</b>	- 0,3	0,0
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>		
Utdelning från dotterbolag	9,5	8,2
Andel i vinst i handelsbolag	0,5	0,7
Räntekostnader (netto)	- 2,8	- 4,9
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	7,1	3,0
<b>Extraordinära intäkter och kostnader</b>		
Vinst å försålda fastigheter	0,1	1,0
Avvecklingskostnader	- 2,9	-
Erhållna koncernbidrag	5,0	6,0
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	9,3	10,0
Bokslutsdispositioner	0,3	- 0,7
Skatt	- 0,3	- 0,1
<b>Årets vinst</b>	9,3	9,2

## Sammandrag av Balansräkning

Mkr	1980.12.31	1979.12.31
<b>Tillgångar</b>		
Omsättningstillgångar:		
Kundfordringar	2,2	6,3
Övriga fordringar	16,6	17,2
Varulager	4,2	4,6
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	23,0	28,1
Spärrkonton i Riksbanken	-	0,3
Anläggningstillgångar:		
Aktier och andelar	105,2	105,2
Maskiner och inventarier	1,4	2,1
Fastigheter	5,0	5,0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	111,6	112,3
<b>Summa tillgångar</b>	134,6	140,7
<b>Skulder och eget kapital</b>		
Kortfristiga skulder	5,2	10,7
Långfristiga skulder:		
Skulder till moderbolag	71,3	71,3
Andra långfristiga skulder	14,3	14,7
<b>Summa långfristiga skulder</b>	85,6	86,0
Obeskattade reserver	6,0	6,6
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital	24,1	24,1
Fritt eget kapital	13,7	13,3
<b>Summa eget kapital</b>	37,8	37,4
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	134,6	140,7

## Fastighetsförvaltningen

Industrivärden-gruppens fastighetsinnehav är ett av de största i landet. Förvaltningsfastigheternas marknadsvärde 1980.12.31 kan beräknas till 950–975 mkr. Den sammanlagda lägenhetsytan uppgår till 362.000 m<sup>2</sup>. Hyresintäkterna uppgick 1980 till 116 mkr och avsåg till 92% kontor, butiker och andra lokaler samt till 8% bostäder. Avvecklingen av bostadsbeståndet fortsätter.

Fastighetsförvaltningen i sammandrag redovisas i tabell 5 och uppgifter om de viktigaste fastigheterna i tabell 6.

Beräkningen av fastigheternas marknadsvärden har grundats på förvaltningsresultatet (efter maximala skattemässiga avskrivningar) enligt budget för 1981. I den försiktigt hållna värderingen har förutsatts att detta resultat skall medge 8% förräntning på det kapital som skulle frigöras vid en försäljning av fastigheterna. Vid bedömningen av detta förräntningskrav bör beaktas att fastighetsägaren dessutom som regel kan tillgodoräkna sig en avsevärd, årlig värdestegring.

Tabell 5 **Fastighetsförvaltningen 1980**

Mkr	JM	OR	Totalt
<b>1. Resultat 1980</b>			
Hyresintäkter (inkl. värme)	88,9	26,6	115,5
Omkostnader (värme, drift, underhåll, administration)	- 28,1	- 3,3	- 31,4
Räntekostnader	- 38,4	- 12,9	- 51,3
<b>Bruttoöverskott</b>	22,4	10,4	32,8
Avskrivningar	- 7,1	- 2,8	- 9,9
<b>Förvaltningsresultat</b>	15,3	7,6	22,9
<b>2. Kapital 1980.12.31</b>			
Bokförda värden	489	126	615
Beräknade övervärden	+211	+144	+355
<b>Marknadsvärde</b>	700	270	970
Lån	-408	-122	-530
<b>Engagerat kapital</b>	292 <sup>1)</sup>	148	440

1) Den latent skatten uppgår, beroende på omständigheterna vid en eventuell försäljning, till 50–100 mkr.



Marknaden för kommersiella lokaler har under de senaste åren varit överhettad, speciellt när det gäller kontor i Stockholms centralare lägen. Flera faktorer har bidragit till detta: en stark efterfrågan, inte minst från den offentliga sektorn, och ökade personalkrav på bättre arbetsmiljö i förening med ett begränsat utbud som följd av knapphet på attraktiv tomtmark.

De snabbt stigande kostnaderna för nyproducerade fastigheter har medfört hyresnivåer, som medgivit betydande hyresjusteringar i äldre hus. Lönsamheten hos dessa har därmed kraftigt förbättrats. Med den inflation, som man tyvärr måste räkna med, kommer hyresnivån att fortsätta stiga men troligen i måttligare takt som följd av att marknaden inte accepterar hur höga hyror som helst. För vis-

sa typer av lokaler, främst butiker i mindre attraktiva lägen, har hyrorna redan nått en nivå, som begränsar efterfrågan.

Av flera skäl har man anledning räkna med en normalisering på fastighetsmarknaden. Efterfrågan på kontor kommer att dämpas. Marknaden för butikslokaler har redan kulminerat. Samtidigt ökar utbudet av kommersiella lokaler som följd av byggen, som startats under de senaste årens hausse. Fastigheternas finansiering kommer att bli väsentligt dyrare när gamla lån förfaller och måste ersättas med nya till dagens ränte- och amorteringsvillkor. Sådana kostnadshöjningar kommer inte alltid att kunna kompenseras av högre hyror.

Inför en sådan utveckling kan konstateras att Industrivärden-gruppens fastigheter är väl belägna, anskaffade till låga kostnader, planerade för rationell drift, väl finansierade och uthyrda till goda hyresgäster på konkurrenskraftiga hyresvillkor. Lönsamheten i fastighetsförvaltningen kan därigenom bibehållas på en klart tillfredsställande nivå.

Fortsatt utbyggnad måste ske med viss försiktighet. Politiken är att inga nya projekt för egen förvaltning startas innan de är uthyrda till minst 50%. Detta kan innebära att den planerade utbyggnadstakten dämpas. Under 1981-82 kommer dock nyproducerade objekt (kontorshus) till ett värde av ca 200 mkr att tillföras fastighetsförvaltningen. Dessa kommer att vara fullt uthyrda vid färdigställandet.

Tabell 6 *Industrivärden-gruppens fastighetsinnehav 1980.12.31*

Fastighet	Belägenhet	Hyresgäster	Byggn.- år	Tax.- värde Mkr	Hyres- inkomst Mkr	Hyrornas fördelning i %		
						Kontor,	Andra butiker	Bostäder lokaler
<b>JM-koncernen</b>								
Tegen	Solna	Arbetsmarknadsstyrelsen	1974	63	13,5	97	3	0
Lunden	Göteborg	Bostäder	1975	29	7,9	0	0	100
Torsken	Stockholm, City	Byggtjänst, NK m fl	1972	48	8,9	93	7	0
Hallunda Centrum	Botkyrka	Domus, Metro, H&M m fl	1973/80	44	13,2	94	6	0
Tellus	Södertälje	Tempo, H&M m fl	1965	34	7,6	83	7	10
Paradiset	Sthlm, Kungsholmen	Metro, SHB, Noack, JM m fl	1970	15	4,8	94	6	0
Fjärilen	Södertälje	Landstinget, Posten m fl	1980	1)	2,1	100	0	0
Ingeborg	Borlänge	Esso Motor Hotell m fl	1975	10	2,6	50	50	0
Åkerby	Täby	AGB, Landstinget m fl	1976	5	1,3	99	1	0
Bjärred Centrum	Lund	Solidar m fl	1977	9	1,7	97	3	0
Verkstaden	Lund	Alfa-Laval m fl	1976	5	1,2	90	10	0
Backa	Göteborg	Calor Celsius m fl	1974	6	1,1	96	4	0
Täby Centrum	Täby	Domus, Metro, NK, Systembolaget m fl	1968	68	15,9	90	10	0
Övriga JM-fastigheter				17	7,1	85	0	15
<b>Totalt JM-koncernen</b>				<b>353</b>	<b>88,9</b>	<b>84</b>	<b>5</b>	<b>11</b>
<b>OR-koncernen</b>								
Nöten	Solna	Riksskatteverket m fl	1971	75	16,8	80	20	0
Päronet	Solna	Riksskatteverket m fl	1977	31	8,8	98	2	0
Rosteriet	Sthlm, Liljeholmen	Devex, OR m fl	1955	3	1,0	50	50	0
<b>Totalt OR-koncernen</b>				<b>109</b>	<b>26,6</b>	<b>86</b>	<b>14</b>	<b>0</b>
<b>Industrivärden-gruppen totalt</b>				<b>462</b>	<b>115,5</b>	<b>85</b>	<b>7</b>	<b>8</b>

1) Ännu ej fastställt

## Koncernuppgifter

Redogörelsen på sid 7-23 med moderbolagets resultat- och balansräkningar samt sid 24-31 med koncernens resultat- och balansräkningar jämte finansieringsanalys och bokslutskommentar utgör styrelsens och verkställande direktörens årsredovisning för Industrivärden-koncernens verksamhet under 1980.

Koncernens fakturerade försäljning och övriga intäkter av rörelse uppgick till 2.517 (2.579) mkr. Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader blev 120 (137) mkr och före bokslutsdispositioner och skatt 131 (156) mkr.

Medelantalet anställda i koncernen var 5.974 (6.028).

Löner och ersättningar redovisas i tabell 7. Lagstadgad uppgift om de anställdas fördelning på arbetsställen och länder återfinns i not 21 (sid 31).

Tabell 7 *Löner och ersättningar*

Mkr	Styrelse och VD		Övriga anställda	
	1980	1979	1980	1979
Moderbolaget	0,7	0,6	0,8	0,7
Dotterbolagen	3,7	3,4	452,3	420,0
	4,4	4,0	453,1	420,7

Av löner och ersättningar avsåg 7,9 (9,1) mkr utländska dotterbolag med följande fördelning på länder:

USA	1,4 (1,2)
Västtyskland	1,1 (0,9)
Norge	1,1 (4,2)
Portugal	0,8 (0,2)
Finland	0,8 (0,7)
Storbritannien	0,7 (0,4)
Belgien	0,5 (0,4)
Danmark	0,4 (0,4)
Frankrike	0,4 (0,3)
Övriga länder	0,7 (0,4)

## Förslag till vinstdisposition

Koncernens fria egna kapital uppgår till 240,3 mkr. Ingen avsättning till bundet eget kapital erfordras.

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

Balanserade vinstmedel	100.274.791:69
Årets vinst	73.577.872:29
	<b>Kr 173.852.663:98</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till aktieägarna utdelas kr 14:--  
per aktie eller sammanlagt  
att i ny räkning överföres

	43.733.466:—
	130.119.197:98
	<b>Kr 173.852.663:98</b>

Stockholm i mars 1981

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 29 april 1981.

Torsten Lilliestierna Bertil Edlund



# Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	1980		1979	
<b>Aktieförvaltning</b>					
Utdelningar, börsnoterade bolag		43,3		32,8	
Utdelningar, övriga bolag		0,5		0,7	
Värdepappershandel		1,4		0,3	
Förvaltningskostnader		- 2,9	42,3	- 2,6	31,2
<b>Fastighetsförvaltning</b>					
Intäkter		118,0		91,8	
Rörelsekostnader		- 33,4		- 26,8	
Avskrivningar enligt plan	2	- 10,0	74,6	- 8,0	57,0
<b>Industri-, handels- och byggnadsrörelse</b>					
Fakturerad försäljning	1	2.341,3		2.446,6	
Övriga rörelseintäkter		12,2		7,2	
Tillverknings-, försäljnings- och administrationskostnader		-2.222,7		-2.297,1	
Avskrivningar enligt plan	2	- 56,8	74,0	- 47,8	108,9
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>			190,9		197,1
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>					
Ränteintäkter	3		50,9		35,3
Räntekostnader, fastighetsförvaltning		57,6		40,6	
Räntekostnader, övrig rörelse	3	64,0	-121,6	54,9	- 95,5
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>			120,2		136,9
<b>Övriga intäkter och kostnader</b>					
Försäkringsersättning		6,8		2,5	
Realisationsvinster å fastigheter		0,4		3,5	
Realisationsvinster å aktier		12,4		15,8	
Nedskrivning av aktier och avsättning till värdepappersfond		- 0,4		- 1,3	
Emissionskostnader m m		- 1,0		- 1,4	
Avvecklingskostnader		- 7,7	10,5	-	19,1
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>			130,7		156,0
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Förändring av reserv i omsättningsfastigheter, pågående arbeten, varulager			- 4,0		- 16,8
Avsättning till resultatutjämningsfond			- 13,1		-
Avsättning till investeringsfond			-		- 25,8
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan			- 34,3		- 51,8
lanspråktaget belopp från investerings- och arbetsmiljöfonder			12,8		39,4
Avsättning till vinstfond			- 9,9		-
<b>Resultat före skatt</b>			82,2		101,0
Skatt			- 8,9		- 23,5
<b>Årets vinst</b>			73,3		77,5
Minoritetens andel härav	4		- 7,1		- 10,2
<b>Koncernens årsvinst</b>			66,2		67,3

# Koncernens finansieringsanalys

Mkr	1980		1979	
<b>Tillförda medel</b>				
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		130,7		156,0
+ Avskrivningar som belastat detta resultat		66,8		55,8
+ Nedskrivningar av aktier och avsättning till värdepappersfond		0,4		1,3
- Realisationsvinster å sålda aktier m m		- 12,8		- 16,2
- Skatter		- 8,9		- 23,5
± Minskning (+)/ökning (-) av spärrkonton för investeringsfonder o d		- 1,5		- 5,6
- Utdelning till aktieägarna		- 36,7		- 32,8
- Minoritetens andel av årets vinst		- 7,1		- 10,2
Från årets verksamhet internt tillförda medel		130,9		124,8
Försäljning av aktier m m		20,9		33,4
Minskning av långfristiga fordringar m m		11,4		4,9
Ökning av eget kapital genom konvertering		0,6		-
Ökning av långfristiga skulder och minoritetsintresse		60,5		88,3
<b>Summa tillförda medel</b>		224,3		251,4
<b>Använda medel</b>				
Investeringar i mark, byggnader, maskiner och inventarier		136,1		152,2
Investeringar i aktier och andelar		42,9		37,9
<b>Summa använda medel</b>		179,0		190,1
Förändring av rörelsekapital		45,3		61,3
<b>Specifikation av rörelsekapitalförändring</b>				
Nettoförändring av pågående arbeten		77,3		7,0
Nettoförändring av omsättningsfastigheter		32,2	109,5	52,8
Ökning av varulager		23,9		26,4
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar		- 67,2		-110,4
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga skulder		- 12,9		- 22,3
Ökning/minskning av kassa och bank		- 8,0	- 64,2	107,8
<b>Summa förändring</b>		45,3		61,3



# Koncernens balansräkning

Mkr	Not	1980.12.31	1979.12.31
<b>Tillgångar</b>			
Omsättningstillgångar:			
Kassa och bank		208,3	216,3
Växelfordringar		2,0	5,0
Kundfordringar	5	431,3	500,5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14,4	10,6
Övriga fordringar	6	95,2	94,0
Aktier och andra värdepapper		2,6	7,4
Varulager	7	177,4	148,7
		<u>931,2</u>	<u>982,5</u>
Omsättningsfastigheter	8	677,1	604,2
Spärrkonton hos Riksbanken:			
För investeringsfond		8,4	6,6
För särskild investeringsfond		0,7	1,0
För arbetsmiljöfond		0,5	0,5
		<u>9,6</u>	<u>8,1</u>
Anläggningstillgångar:			
Börsnoterade aktier	9	378,2	342,5
Övriga aktier och andelar	9	6,9	8,1
Obligationer		0,2	0,2
Långfristiga fordringar		94,1	105,5
Goodwill	10	2,9	3,6
Pågående nyanläggningar		49,2	90,4
Maskiner och inventarier	11	278,0	189,5
Kontorsbyggnader för uthyrning	12	124,2	126,9
Övriga byggnader	12	204,3	178,9
Mark och övrig fast egendom	13	45,7	38,5
		<u>1.183,7</u>	<u>1.084,1</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2.801,6</b>	<b>2.678,9</b>

Mkr	Not	1980.12.31	1979.12.31
<b>Skulder och eget kapital</b>			
Kortfristiga skulder:			
Växelskulder		4,5	10,3
Leverantörsskulder		235,1	228,2
Skatteskuld		0,9	0,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149,2	141,1
Övriga kortfristiga skulder	14	153,3	154,5
Förskott från kunder		7,1	3,0
		<u>550,1</u>	<u>537,2</u>
Pågående arbeten:	15		
Fakturerings		898,4	949,8
Nedlagda kostnader		- 865,0	- 839,1
		<u>33,4</u>	<u>110,7</u>
Lån i omsättningsfastigheter		568,1	520,1
Långfristiga skulder:			
Checkräkningskredit (beviljat belopp 111 resp 113)		51,3	51,3
Förlagslån		19,9	21,6
Obligationslån		100,1	58,1
Konverteringslån	16	55,5	56,1
Andra långfristiga skulder		363,3	359,5
Avsatt till pensioner:			
PRI-pensioner		102,7	87,8
Övriga pensioner	17	8,8	8,0
Latent skatteskuld	18	56,7	59,6
		<u>758,3</u>	<u>702,0</u>
Obeskattade reserver:			
Reserver i omsättningsfastigheter, pågående arbeten, varulager		106,2	102,2
Resultatutjämningsfond		13,1	-
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		177,2	142,9
Investeringsfonder för konjunkturutjämnning		24,4	36,9
Särskilda investeringsfonder		0,7	1,0
Arbetsmiljöfonder		0,3	0,3
Vinstfond		9,9	-
		<u>331,8</u>	<u>283,3</u>
Minoritetsintresse	4	54,4	50,2
Värderegleringsfond (beskattad)	19	36,3	36,3
Eget kapital			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	20	156,2	156,0
Bundna fonder		72,7	72,3
		<u>228,9</u>	<u>228,3</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fria reserver		174,1	143,5
Koncernens årsvinst		66,2	67,3
		<u>240,3</u>	<u>210,8</u>
		<u>469,2</u>	<u>439,1</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>2.801,6</b>	<b>2.678,9</b>
<b>Ställda panter</b>			
Fastighetsinteckningar	Mkr	1980.12.31	1979.12.31
i egna fastigheter		1.225,4	1.155,2
Fastighetsinteckningar i främmande fastigheter		9,6	17,3
Företagsinteckningar		156,7	115,2
Aktier		13,4	11,4
Obligationer		-	2,6
Reverser med rätt till inteckning		-	2,5
Bankräkningar		7,1	10,0
		<u>1.412,2</u>	<u>1.314,2</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Borgens- och övriga ansvarsförbindelser (varav solidariskt med andra företag 25,4 resp. 52,9)			89,4
Kapitalvärde av pensionsåtagande utöver avsatt belopp			0,6
			<u>90,0</u>
			<u>140,9</u>
Dessutom ansvar för entreprenadåtaganden samt såsom bolagsman i handelsbolag och konsortier som bedriver byggnadsverksamhet.			



## Avkastningstal

**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.

**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 (55–57% 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 beskattade 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 latenta skatteskuld redovisas bland långfristiga skulder. I de fall anskaffningsvärdet överstiger det egna kapitalet vid förvärvstidpunkten avser skillnaden i regel övervärden i omsättnings- och anläggningsfastigheter och har då fördelats på dessa tillgångsposter.

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	
	Avskrivnings- satser	Fastighets- förvaltning	Rörelsen i övrigt	
Omsättningsfastigheter	1,5– 2	7,3		
Maskiner och inventarier	10 –20		46,1	
Kontorsbyggnader för uthyrning	2	2,7		
Övriga byggnader	1,5– 4		8,9	
Mark och övrig fast egendom	0 – 3,75		1,0	
Goodwill	20		0,8	
			10,0	56,8

### Not 3. Räntor

I beloppen ingår ränteintäkter och räntekostnader hänförliga till OR-koncernens byggnadslånerörelse.

### Not 4. Minoritetsintressen

Minoritetsaktieägarnas andel (= 45,3%) i Gullfiberkoncernens 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	Minoritets- andel	Koncernens andel	Totalt
Fakturerad försäljning	433,9	1.907,4	2.341,3
Rörelseresultat efter avskrivningar	28,4	162,5	190,9
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	26,9	103,8	130,7
Årets vinst	7,1	66,2	73,3
Obeskattade reserver	115,9	215,9	331,8
Beskattat eget kapital	54,4	469,2	523,6

### 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 lånefordringar för vilka uppgiftsskyldighet föreligger:

#### Moderbolaget:

Lån till styrelsesuppleant i dotterbolag 5 tkr

#### Dotterbolagen:

AB Hindus: Lån till styrelseledamot i moderbolaget 455 tkr

Olsson & Rosenlunds AB: 5 lån till ett sammanlagt belopp av 30 tkr

Gullfiber AB: 8 lån till ett sammanlagt belopp av 26 tkr

Gullfiber har även ingått borgen för en styrelseledamot med 5 tkr

Lånet från Hindus är lämnat före ikraftträdandet av förbudet mot lån till bolag närstående personer, medan övriga engagemang har ingåtts med stöd av länsstyrelsens dispens.

### 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	
	1980	1979
Förvaltningsfastigheter	489,0	418,1
Förvaltningsfastigheter under uppförande	45,9	39,6
Tomtmark och exploateringsfastigheter	135,6	134,9
Aktier och andelar i fastighetsförvaltande företag	6,6	11,6
	677,1	604,2

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

### Not 11. Maskiner och inventarier

Mkr	1980	1979
Anskaffningsvärde	494,7	368,6
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	216,7	179,1
I balansräkningen redovisat planenligt restvärde	278,0	189,5
Ackumulerade avskrivningar utöver plan	82,8	55,7
Bokfört nettovärde	195,2	133,8

### Not 12. Byggnader

Mkr	Kontorsbyggnader för uthyrning		Övriga byggnader	
	1980	1979	1980	1979
Anskaffningsvärde	138,4	138,4	248,1	214,0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	14,2	11,5	48,8	40,4
	124,2	126,9	199,3	173,6
Oavskrivet belopp av uppskrivningar	–	–	5,0	5,3
I balansräkningen redovisat planenligt restvärde	124,2	126,9	204,3	178,9
Ackumulerade avskrivningar utöver plan	9,2	9,2	76,4	71,6
Bokfört nettovärde	115,0	117,7	127,9	107,3
Taxeringsvärde	96,5	96,5	237,2	231,9

I taxeringsvärdena ingår vissa maskiner och inventarier



Not 13. **Mark och övrig fast egendom**

Mkr	Jordbruks- och skogsfastigheter		Mark, markanläggn. grusfyndigheter	
	1980	1979	1980	1979
Anskaffningsvärde	2,5	2,5	47,4	39,1
Akkumulerade av- och nedskrivningar	2,0	2,0	5,6	4,5
	0,5	0,5	41,8	34,6
Oavskrivet belopp av uppskrivningar i balansräkningen redovisat plan-enligt restvärde	0,9	1,0	44,8	37,5
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	—	—	8,2	5,8
Bokfört nettovärde	0,9	1,0	36,6	31,7
Taxeringsvärde	6,3	6,6	40,7	37,1

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 kan ske till en aktiekurs av 180 kr, dvs ett skuldebrev å nom 180 kr berättigar till en aktie. Under 1980 har genom konvertering utgivits 3.439 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 försäkrings-tekniskt beräknade skulden med undantag för pensionsåtaganden redovisade under ansvarsförbindelser, 0,6 mkr.

Not 18. **Latent skatteskuld**

Skulden motsvarar 50% av den del av dotterbolags-aktiernas anskaffningsvärden som eliminerats, mot beskattade reserver.

Not 19. **Förändringar av eget kapital**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	1980	1979	1980	1979
<b>Bundet eget kapital</b>				
Enligt balansräkning ultimo 1979 och 1978	228,3	224,1	188,0	188,0
Ökning genom konvertering	0,6	—	0,6	—
Överfört från fritt eget kapital	—	4,2	—	—
Enligt balansräkning ultimo 1980 och 1979	228,9	228,3	188,6	188,0
<b>Fritt eget kapital</b>				
Enligt balansräkning ultimo 1979 och 1978	210,8	180,5	161,9	138,3
Avsatt till bundna fonder	—	4,2	—	—
Utdelning till Industrivärdens aktieägare	— 36,7	— 32,8	— 36,7	— 32,8
Årets resultat	66,2	67,3	73,6	56,4
Enligt balansräkning ultimo 1980 och 1979	240,3	210,8	198,8	161,9

Not 20. **Aktiekapital**

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

2.630.149 A-aktier à nom 50 kr	131,5 mkr
373.358 B-aktier à nom 50 kr	18,7 mkr
120.000 C-aktier à nom 50 kr	6,0 mkr
	156,2 mkr

Genom ytterligare konvertering efter bokslutsdagen har antalet utdelningsberättigade aktier ökat med 312.

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.

Industrivärden har drygt 16.000 aktieägare. 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	4,6%
Förvaltnings AB Aeolus	4,2%
Investment AB Promotion	4,0%
SPP	3,5%

Not 21. **Medelantalet anställda i koncernen**

Fördelningen på arbetsställen och länder har varit följande:

<i>I Sverige</i>	1980	1979
Stockholm	1.367 <sup>1)</sup>	1.481 <sup>1)</sup>
Bjuv	1.288	1.267
Timrå	593	620
Luleå	509	416
Uppsala	328	319
Göteborg	321	363
Katrineholm	208	141
Lund	206	174
Kalmar	164	179
Borlänge	124	137
Heby	112	122
Karlstad	98	95
Ale	64	36
Västervik	50	43
Eskilstuna	42	44
Örnsköldsvik	39	39
Malmö	38	31
Linköping	37	30
Sundsvall	36	75
Gävle	31	34
Upplands Väsby	31	34
Norrtälje	28	29
Södertälje	26	25
Piteå	26	—
Norrköping	25	27
Alvesta	17	47
Övriga	69	99
Summa i Sverige	5.877	5.907

<i>I utlandet</i>	1980	1979
Norge	14	52
Portugal	13	6
USA	13	13
Västtyskland	13	10
Storbritannien	13	10
Finland	11	13
Frankrike	6	6
Danmark	4	4
Belgien	4	3
Österrike	3	2
Kanada	2	2
Algeriet	1	—
Summa i utlandet	97	121
Totalt antal	5.974	6.028

1) Varav i moderbolaget 7



# Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för år 1980.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

## *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 1981-04-29

Torsten Lilliestierna

Bertil Edlund

Auktoriserad revisor