

Eik fasteignafélag hf. – Ársuppgjör

Uppgjör Eikar fasteignafélags hf.

Eik fasteignafélag hf. birtir í dag ársuppgjör sitt að loknum stjórnarfundum þar sem reikningar félagsins voru samþykktir.

Niðurstaða Eikar fasteignafélags hf. fyrir árið 2008:

Hagnaður fyrirtækisins var neikvæður um 31,6 milljónir króna.

- Velta var 1.798,5 milljónir króna, sem er 24% aukning frá fyrra ári.
- EBITDA var 1.292,3 milljónir króna, sem er 24% aukning.
- Arðsemi eigin fjár var -1,25%.
- Heildareignir félagsins voru að andvirði 20,252 milljarðar króna.
- Víkjandi fjármagn, þ.e. eigið fé, víkjandi lán og tekjuskattsskuldbindingar, var að andvirði 3,353 milljarðar króna.
- Hlutfall víkjandi fjármagns var 16,6%.
- Handbært fé frá rekstri var 683,8 milljónir króna.

Fjárhagsleg áhætta

Starfsemi Eikar fasteignafélags hf. er fyrst og fremst falin í útleigu húsnæðis og fjárhagsleg áhætta félagsins því aðallega þar, ásamt áhættu vegna fjármagnskostnaðar og gengisbreytinga. Staða Eikar fasteignafélags hf. á leigumarkaði er sterk og mikil ásókn í leiguhúsnæði hjá félaginu. Rekstur félagsins gekk vel árið 2008 þrátt fyrir erfið rekstrarskilyrði þar sem verð á atvinnuhúsnæði hefur fallið og seljanleiki er mjög lítill.

Ekki verulegur samdráttur nýrra leigusamninga

Þrátt fyrir augljósan samdrátt í eftirspurn eftir atvinnuhúsnæði hefur fyrirspurnum til félagsins um leiguleingar ekki fækkað þó að eðli eftirspurnarinnar hafi breyst. Ekki hefur orðið verulegur samdráttur í gerð nýrra leigusamninga hjá félaginu. Er það greinileg vísbending um sterka stöðu Eikar. Minnkandi eftirspurn hefur hins vegar haft áhrif á leiguverð til skemmri tíma.

Endurfjármögnun eitt af helstu verkefnum

Þrátt fyrir mikið eigið fé og sterka sjóðstöðu er ljóst að eitt af helstu verkefnum félagsins á árinu 2009 verður endurfjármögnun. Yfir 500 m.kr. eingreiðslulán er á gjalddaga um mitt árið og munu reglubundnar afborganir nema svipaðri fjárhæð. Þar sem virðisútleiguhlutfallið hefur lækkað og leigutekjur félagsins hafa dregist saman er ljóst að eingreiðslulánið þarf að endurfjármagna að fullu og hluta af reglubundnum afborgunum.

Frekari upplýsingar veitir:

Garðar Hannes Friðjónsson,
forstjóri Eikar fasteignafélags hf.
S. 590 2200 / 861 3027

Afkoma Eikar fasteignafélags hf. frá árinu 2005 til 2008

	2008	2007	2006	2005
Velta	1.798,5	1.451,4	1.210,2	897,4
EBITDA	1.292,3	1.043,0	869,9	626,8
Hagnaður fyrir skatta	-184,9	2.102,5	581,9	756,6
Hagnaður eftir skatta	-31,6	1.724,0	478,8	616,7
Arðsemi eiginfjár	-1%	110%	29%	60%
Heildareignir.....	20.251,9	17.252,8	14.600,2	12.263,1
Eigið fé	2.430,3	2.961,9	2.237,8	1.646,0
Eigið fé, víkjandi lán og tekjuskattsskuldbinding	3.352,6	4.128,0	3.015,5	2.350,9
Hlutfall eiginfjár, víkjandi lán og tekjuskattsskuldbindingu	16,6%	23,9%	20,7%	19,2%
Handbært fé frá rekstri	683,8	332,9	117,8	253,0

Fjárhæðir eru í milljónum króna