

Otium fikk et årsresultat på 38 mill. kr

Aktiviteten i boligmarkedet har gjennom 2009 vært på et akseptabelt nivå. Markedet for større finansielle transaksjoner begynte også å bevege på seg igjen i siste kvartal 2009 etter mer eller mindre stillstand siden høsten 2008

For Otium konsernet ble 2009 et bra år. Med bakgrunn i at store deler av 2009 var preget av konjunkturedgang og lavere aktivitetsnivå, leverer konsernet gode resultater på flere områder både innenfor bolig, fritid og næring. Selskapet har foretatt en betydelig konsolidering og slanket balansen med 1.100 mill. kr.

Hovedpunkter for 2009

- Konsernets gjennomførte transaksjoner for 1.180 mill. kr. Dette tilsvarende 8,4% av alle eiendomstransaksjoner som ble gjort i Norge i 2009.
- Konsernets gjeld er redusert med 1.080 mill. kr. og ytterligere 254 mill. kr etter balansedag.
- Egenkapitalandelen er økt fra 12,0% til 17,4%
- Viktige strategiske endringer er gjennomført

Konsernet fikk et årsresultat etter skatt på **38,2 mill. kr.** mot – 323,0 mill. kr i 2008
Morselskapet, Otium AS, fikk et årsresultat på **61,1 mill. kr.** mot – 34,4 mill. kr i 2008.

Resultatforbedringen er relatert til transaksjoner, høyere salg av boliger, bedre inntjening i næringsporteføljen samt lavere finanskostnader. I tillegg er det gjennomført en rekke kostnadsreduksjoner i konsernet.

Selskapet er fornøyd med resultatet av kjernevirksomheten innenfor bolig og næringseiendom. Det er for enkelte transaksjoner gjort partiell inntektsføring/eliminering av gevinst i kraft av at Otium er deleier i kjøpende selskap. Dette innebærer at 60,5 mill. kr ikke er inntektsført som gevinst i konsernregnskapet.

Konsernets eiendeler hadde en samlet verdi pr. 31.12.2009 på 2.900 mill. kr.

Samlet gjeld er 2.381 mill. kr., en nedgang på 1.080 mill. kr (38%) siden 31.12.2008.
Bokført egenkapital i konsernet pr. 31.12.2009 er **500,3 mill.kr**, opp 6,3% i forhold til 2008.
Verdijustert egenkapital er betydelig høyere.

Konsernet har gjennomført følgende større transaksjoner i 2009;

	Eiendomsverdi (mill. kr)
Salg av 10 datterselskaper i NRH Norge Holding	635,0
Salg av Gjesdalbakken 9, Sandnes	105,0
Salg KMI/Sophies Minde, Oslo	224,0
Salg eiendom Sophies Minde, Oslo	156,0
Salg Kolstien Panorama, Bergen	18,0

Otium AS har også solgt sin 50% eierpost i Frøiland Bygg i 2009.

Det ble i 2009 igangsatt færre boliger enn behovet tilsier i Norge. Dette bekrefter at det er i ferd med å akkumuleres et underliggende boligbehov som etter hvert vil gi et strammere boligmarkedet. Det vil være geografiske forskjeller, der presset vil være størst inn mot de 5 største regionene i Norge. Antall nybyggprosjekter øker noe igjen etter å ha stagnert i 2009. Vi forventer at nybyggaktiviteten vil stige noe i 2010.

Otium er godt posisjonert til å møte denne utviklingen og har flere prosjekter under utvikling og bygging i Oslo, Stavanger og i Kristiansand.

Otium solgte deler av den norske næringsporteføljen i 2009, men sitter fortsatt på en betydelig portefølje av næringsseiendommer med sentral beliggenhet i Norge og Sverige. Næringsporteføljen har gjennomgående solide leietakere og har en bra netto kontantstrøm. Utviklingspotensialet i porteføljen er fortsatt stort og det forventes en ytterligere verdiøkning på porteføljen fremover.

Konsernets drift vil også i inneværende år være fokusert på konsolidering og utvikling av prosjekter. Konsernets strategi er tydeligere ved at hovedfokus nå ligger på eiendomsutvikling i definerte geografiske områder.

Det er gjennomført en rekke aktiviteter i 2009 som vil styrke selskapets kontantstrøm i kommende år.

Stavanger, 18. Mai 2010

Tore Lie
Konsernsjef

Mobil 909 22 678

Ketil Petterson
Finansdirektør

Mob. 928 90 388