

Resultatregnskap

(Beløp i mill. NOK)	Periode tall		Akkumulerte tall	
	4. kvartal 07	4. kvartal 06	31-12-07	31-12-06
Driftsinntekter	571,0	630,2	2 217,5	2 010,3
Lønn og sosiale kostnader	85,3	85,2	253,2	211,7
Andre driftskostnader	239,0	284,9	899,8	851,6
Prosjektvedlikehold	25,9	39,6	59,9	102,5
Tap på krav	0,4	4,4	1,7	3,0
Ordinære avskrivninger	6,9	5,8	26,6	22,2
Sum driftskostnader	357,3	411,1	1 241,2	1 185,0
Verdiregulering investeringseiendommer	362,7	243,8	1 088,2	936,8
Driftsresultat	576,4	462,8	2 064,5	1 762,1
Andel resultat i tilknyttede selskap	-	-	0,0	0,3
Finansinntekter	26,8	27,2	86,6	78,9
Finanskostnader	- 177,8	- 114,4	- 594,9	- 381,1
Netto finanskostnader	- 151,0	- 86,8	- 508,3	- 301,9
Resultat før skatt og minoritet	425,3	375,9	1 556,2	1 460,2
Skattekostnad	3,4	72,1	386,3	375,7
Årets resultat	428,7	303,8	1 169,9	1 084,5
Tilordnet:				
Majoriteten	428,2	302,1	1 167,6	1 082,8
Minoritet	- 0,5	1,7	- 2,3	1,7

Balanse

(Beløp i mill. NOK)	31-12-07	31-12-06
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Investeringseiendommer	19 860,5	18 077,1
Varige driftsmidler	1 841,7	1 084,0
Finansielle anleggsmidler	90,8	65,0
Omløpsmidler		
Fordringer	1 309,0	337,2
Investeringer	1,5	0,7
Bankinnskudd, kontanter og lignende	759,4	261,6
Sum Eiendeler	23 863,0	19 825,6
Gjeld og Egenkapital		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital	1 844,7	811,5
Annen egenkapital	6 325,3	5 509,0
Minoritetsandel	5,8	3,5
Sum egenkapital	8 175,7	6 324,0
Gjeld		
Langsiktig gjeld	12 339,1	9 827,1
Utsatt skatt	1 762,8	1 479,7
Kortsiktig gjeld	1 585,3	2 194,7
Sum Gjeld og Egenkapital	23 863,0	19 825,6

Nøkkeltall

	31-12-07	31-12-06
Egenkapitalandel	34,3 %	31,9 %
Netto rentebærende gjeld	11 328,3	10 859,1
Resultat pr. aksje	43,68	40,43
Utvannet resultat pr. aksje	43,68	40,43

Avstemming egenkapital

(Beløp i mill. NOK)	31-12-07	31-12-06
Egenkapital ved periodens begynnelse	6 324,0	5 130,4
Periodens resultat	1 167,6	1 084,5
Omregningsdifferanser/Utbytte/Emisjon/Annet	684,1	109,1
Egenkapital ved periodens slutt	8 175,7	6 324,0

Kontantstrøm oppstilling

(Beløp i mill. NOK)	31-12-07	31-12-06
Kontanter ved periodens begynnelse	261,6	505,6
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	348,9	784,2
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	- 2 115,7	- 2 880,2
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	2 264,6	1 852,0
Kontanter og bankinnskudd ved periodens slutt	759,4	261,6

Beløp i NOK mill

Norge		Norge		Periode tall				
Virksomhetsområder	Kjøpesenter		Kommersiell drift		Utvikling		Sum	
	31-12-07	31-12-06	31-12-07	31-12-06	31-12-07	31-12-06	31-12-07	31-12-06
Resultatregnskap:								
Driftsinntekter	594,5	545,4	57,7	49,3	99,9	45,4	752,1	640,1
Driftskostnader	-92,3	-83,4	-61,6	-65,3	-92,9	-36,6	-246,9	-185,3
Avskrivninger	-0,3	-0,7	-4,1	-3,7	-0,2	-0,2	-4,5	-4,6
Driftsresultat	501,9	461,4	-8,0	-19,7	6,8	8,6	500,7	450,3
Danmark								
Virksomhetsområder	Kjøpesenter		Kommersiell drift		Utvikling		Sum	
	31-12-07	31-12-06	31-12-07	31-12-06	31-12-07	31-12-06	31-12-07	31-12-06
Resultatregnskap:								
Driftsinntekter	292,6	281,5	99,9	64,6	8,3	6,2	400,7	352,2
Driftskostnader	-46,0	-66,0	-64,7	-55,5	-11,8	-8,5	-122,5	-129,9
Avskrivninger	-	-	-3,0	-2,5	-	-	-3,0	-2,5
Driftsresultat	246,6	215,5	32,2	6,6	-3,5	-2,3	275,3	219,7
Sverige								
Virksomhetsområder	Kjøpesenter		Kommersiell drift		Utvikling		Sum	
	31-12-07	31-12-06	31-12-07	31-12-06	31-12-07	31-12-06	31-12-07	31-12-06
Resultatregnskap:								
Driftsinntekter	327,2	292,5	41,8	37,1	41,5	26,1	410,6	355,6
Driftskostnader	-72,5	-62,7	-45,8	-40,6	-43,5	-24,9	-161,9	-128,2
Avskrivninger	-2,9	-2,2	-0,6	-0,3	-0,6	-0,3	-4,0	-2,8
Driftsresultat	251,8	227,6	-4,6	-3,8	-2,6	0,8	244,6	224,6
Annet							Total	
Virksomhetsområder	Operasjonell drift, eliminerings og annen virksomhet		Konsern - administrasjon		Gevinster og resultatandeler		Sum alle områder	
	31-12-07	31-12-06	31-12-07	31-12-06	31-12-07	31-12-06	31-12-07	31-12-06
Resultatregnskap:								
Driftsinntekter	581,1	607,9	39,3	41,2	33,7	13,1	2 217,5	2 010,3
Driftskostnader	-561,3	-573,0	-62,4	-43,9	-	0,3	-1 154,9	-1 060,0
Avskrivninger	-11,0	-9,4	-3,9	-2,8	-	-	-26,4	-22,2
Driftsresultat	8,8	25,5	-27,0	-5,5	33,7	13,5	1 036,2	928,1
Avstemming av kvartalsrapportering mot virksomhetsrapportering							31-12-07	31-12-06
Driftsresultat ihht til virksomhetsrapporteringen							1 036,2	928,1
Verdiregulering Investeringseiendommer							1 088,2	936,8
Kostnadsført vedlikehold prosjekter							-59,9	-102,5
Driftsresultat ihht til kvartalsrapporteringen							2 064,5	1 762,1
Noteopplysninger								
Kvartalsrapporten er utarbeidet i samsvar med IAS 34 - Interim Financial Reporting. Kvartalsregnskapet med sammenligningstall er utarbeidet i henhold til gjeldende IFRS standarder og fortolkninger. Regnskapsprinsippene benyttet ved utarbeidelse av kvartalsregnskapet er de samme som regnskapsprinsippene benyttet ved utarbeidelse av årsregnskapet for 2006. Konsernets årsregnskap kan fåes utlevert ved å kontakte konsernets hovedkontor på Aker Brygge, Oslo.								

Beløp i NOK mill

Norge		Norge		Periode tall					
Virksomhetsområder	Kjøpesenter		Kommersiell drift		Utvikling		Sum		
	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	
Resultatregnskap:									
Driftsinntekter	159,2	150,0	21,0	14,5	36,4	19,8	216,6	184,3	
Driftskostnader	-26,8	-32,9	-20,7	-23,7	-39,8	-18,5	-87,4	-75,0	
Avskrivninger	-	-0,3	-1,0	-1,0	-0,0	-0,0	-1,1	-1,4	
Driftsresultat	132,4	116,9	-0,8	-10,2	-3,5	1,3	128,1	107,9	
Danmark									
Virksomhetsområder	Kjøpesenter		Kommersiell drift		Utvikling		Sum		
	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	
Resultatregnskap:									
Driftsinntekter	81,3	82,1	22,5	16,0	2,1	1,6	105,9	99,6	
Driftskostnader	-10,5	-21,6	-20,1	-16,0	-4,5	-2,9	-35,2	-40,4	
Avskrivninger	-	-	-0,8	-0,4	-	-	-0,8	-0,4	
Driftsresultat	70,8	60,5	1,6	-0,4	-2,5	-1,3	69,9	58,7	
Sverige									
Virksomhetsområder	Kjøpesenter		Kommersiell drift		Utvikling		Sum		
	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	
Resultatregnskap:									
Driftsinntekter	83,2	94,1	11,4	11,1	16,5	1,6	111,1	106,7	
Driftskostnader	-12,9	-20,8	-17,4	-12,7	-20,0	-0,8	-50,3	-34,3	
Avskrivninger	-0,7	-0,0	-0,3	0,1	-0,3	0,1	-1,3	0,2	
Driftsresultat	69,6	73,3	-6,3	-1,5	-3,7	0,8	59,5	72,6	
Annet							Total		
Virksomhetsområder	Operasjonell drift, eliminerings og annen virksomhet		Konsern - administrasjon		Gevinster og resultatandeler		Sum alle områder		
	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	4. kvartal	
Resultatregnskap:									
Driftsinntekter	126,7	211,1	10,8	16,2	-0,1	12,7	571,0	630,8	
Driftskostnader	-123,7	-198,2	-28,3	-18,3		0,3	-324,9	-366,0	
Avskrivninger	-2,4	-3,3	-1,1	-0,7		-	-6,6	-5,6	
Driftsresultat	0,6	9,6	-18,5	-2,7	-0,1	13,1	239,6	259,2	
Avstemming av kvartalsrapportering mot virksomhetsrapportering							4. kvartal	4. kvartal	
Driftsresultat ihht til virksomhetsrapporteringen							239,6	259,2	
Verdiregulering Investeringseiendommer							362,7	243,7	
Kostnadsført vedlikehold prosjekter							-25,9	-39,6	
Resultatandeler							-	0,3	
Driftsresultat ihht til kvartalsrapporteringen							576,3	463,0	