

## Kvartalsrapport – Q1 2014

### Nøkkelpunkter

---

- Status for selskapet
- Drift og utleie
- Salg
- Kvartalsregnskap
- Kontaktinformasjon

### Status for selskapet

---

Prime Office Germany AS er i en drift- og avviklingsfase hvor det er sterkt fokus på utleie av ledige arealer for å optimalisere eiendomsverdier og legge til rette for salg.

### Drift og utleie

---

Det er ingen vesentlig endring i ledigheten i de tre gjenværende eiendommene. Det henvises for øvrig til rapport Q4 2013 for detaljer om aktuelle utleieprosesser på eiendommene, samt rapport fra daglig leder som ble presentert på generalforsamling 26. mai 2014 (publisert på [www.primeofficegermany.no](http://www.primeofficegermany.no)). Oppdatert arealoversikt vil inkluderes i selskapets Q2 rapport.

### Salg

---

Som tidligere rapportert er det inngått avtaler om salg av begge eiendommene i Frankfurt (Mozartplatz og Wiesenau). Oppgjør og overtakelse av eiendommene fant sted hhv. 26.02.14 og 31.05.14.

De gjenværende tre eiendommene vil selges så snart det er hensiktsmessig sett i forhold til utleie og markedssituasjonen.

## Kvartalsregnskap

---

Selskapets regnskap for Q1 2014 er urevidert.

### Resultatregnskap

<b>TEUR</b>	YTD Q1 2014	Budsjett YTD Q1 2014	Avvik
Leieinntekt	1 122	1 168	-46
Inntekt ved salg av eiendom	103	0	103
Annen inntekt	150	165	-15
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 375</b>	<b>1 333</b>	<b>42</b>
Avskrivninger	-808	-797	-11
Nedskrivninger	0	0	0
Eierkostnader Tyskland	-1 074	-1 482	408
Eierkostnader Norge	-100	-154	54
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 982</b>	<b>-2 433</b>	<b>451</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-608</b>	<b>-1 101</b>	<b>492</b>
Finansinntekter	7	0	7
Rentekostnader lån	-477	-458	-19
Andre finanskostnader	0	0	0
<b>Sum finans</b>	<b>-470</b>	<b>-458</b>	<b>-12</b>
<b>Resultat før skatt</b>	<b>-1 077</b>	<b>-1 559</b>	<b>482</b>

### **Balanse**

Fast eiendom	81 751
Andre driftsmidler	124
Kundefordringer	625
Andre kortsiktige fordringer	956
Bankinnskudd	9 117
<b>Sum eiendeler</b>	<b>92 573</b>

Aksjekapital	5 452
Overkursfond	88 847
Opptjent egenkapital	-44 584
Årets resultat	-1 078
<b>Sum egenkapital</b>	<b>48 637</b>

Langsiktig gjeld	42 498
Leverandørgjeld	1 091
Annen kortsiktig gjeld	348
<b>Sum gjeld</b>	<b>43 936</b>

<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>92 573</b>
---------------------------------	---------------

Regnskapet per Q1 2014 viser at leieinntekter er omtrent på nivå med budsjett. Totale kostnader ligger for kvartalet lavere enn budsjett, noe som i hovedsak skyldes at enkelte kostnader forbundet med salgene som har funnet sted, vil bli bokført i Q2. Vedlikeholdskostnader er høyere enn budsjettet, som følge av slutfakturering av arbeidene med rehabilitering av fasaden i Zollhof. Ordinære driftskostnader på eiendommene er lavere enn budsjettet.

Selskapets banklån er nedkvittert med netto salgspromy fra salget av Mozartplatz i Frankfurt (ca EUR 25,5), fratrukket EUR 2,7 som i henhold til låneavtalen er avsatt på en capex konto som sikkerhet for fremtidige investeringer i gjenværende eiendommer.

### **Kontaktinformasjon**

---

Selskapets kontaktpersoner er:

- Daglig leder: Kaare M. Krane Epost: [krane@primeofficegermany.no](mailto:krane@primeofficegermany.no)
- Forretningsfører: Kristian Nordtømme Epost: [nordtomme@primeofficegermany.no](mailto:nordtomme@primeofficegermany.no)

**Informasjon til aksjonærene vil i hovedsak bli kunngjort på selskapets egne websider, [www.primeofficegermany.no](http://www.primeofficegermany.no)**