



GRIFFIN III BERLIN A/S
HALVÅRSRAPPORT 2006/2007

GRIFFIN

III BERLIN A/S

Indholdsfortegnelse

Halvårsrapport 31. december 2006

- 3 Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2006 - 31. december 2006
- 4 Balance 31. december 2006
- 6 Egenkapitalopgørelse
- 7 Pengestrømsopgørelse
- 8 Noter til Koncern- og halvårsrapporten 31. december 2006





Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2006 - 31. december 2006

Morderselskabet	Note		Koncernen
(tDKK)			(tDKK)
0	1	Nettoomsætning	49.872
0		Samlet omsætning	49.872
0		Andre driftsindtægter	174
		Andre driftsomkostninger	
0	2	Ejendomsadministration	2.899
0		Reparation og vedligeholdelse	3.961
0		Salgsomkostninger	145
0		Øvrige driftsudgifter	2.055
0		Tab på og nedskrivning af tilgodehavende	825
3.118	3	Administrationsomkostninger	1.950
3.118			11.835
-3.118		Resultat før finansielle poster	38.211
955	4	Finansielle indtægter	1.067
1.818	5	Finansielle omkostninger	34.169
-3.981		Resultat før skat	5.109
0	6	Skat af årets resultat	0
-3.981		Årets resultat	5.109
		Forslag til resultatdisponering	
-3.981		Fremført resultat	
-3.981			

Balance 31. december 2006

AKTIVER

Moderselskabet	Note		Koncernen
(tDKK)			(tDKK)
Langfristede aktiver			
Materielle aktiver			
0	7	Grunde og bygninger	1.604.000
552.219	8	Kapitalandele i dattervirksomheder	0
552.219		Langfristede aktiver	1.604.000
Kortfristede aktiver			
Tilgodehavender og øvrige omsætningsaktiver			
0	9	Øvrige omsætningsaktiver	31.495
54.981	10	Likvide beholdninger	85.148
54.981		Kortfristede aktiver	116.643
607.200		AKTIVER I ALT	1.720.643

Balance 31. december 2006

PASSIVER

Morderselskabet	Note		Koncernen
(tDKK)			(tDKK)
Egenkapital			
287.500	11	Aktiekapital	287.500
274.835		Overkurs ved emission	274.835
-3.981	12	Resultat til fremførsel	5.109
558.354		Egenkapital i alt	567.444
Gæld (kort- og langfristet)			
0	13	Gæld til kreditinstitutter	1.141.000
0	6	Hensættelse til skat	0
0		Langfristet gæld i alt	1.141.000
0	14	Forudbetalinger fra lejere	8.800
		Leverandører	340
48.846	15	Anden gæld	3.059
48.846		Kortfristet gæld i alt	12.199
607.200		PASSIVER I ALT	1.720.643

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 Kontraktlige forpligtelser
 Eventualforpligtelser
 Nærtstående parter og ejerforhold
 Kritiske regnskabsmæssige skøn og vurderinger
 Efterfølgende begivenheder

Egenkapitalopgørelse

Moderselskabet	Note		Koncernen
(tDKK)			(tDKK)
25.000	11	Indskud ved stiftelse	25.000
262.500		Kontant kapitalforhøjelse	262.500
287.500		Aktiekapital i alt	287.500
287.500		Overkurs ved emission	287.500
-12.665		Omkostninger ved emission	-12.665
-3.981		Årets resultat	5.109
558.354		Egenkapital pr. 31. december 2006	567.444



Pengestrømsopgørelse

Morderselskabet	Note	Koncernen
(tDKK)		(tDKK)
-3.981	Årets resultat	5.109
-12.665	Reguleringer	-12.665
0	Ændringer i tilgodehavender	-32.495
48.846	Ændringer i gæld	13.199
32.200	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-26.852
0	Køb af materielle anlægsaktiver	-1.604.000
-552.219	Kapitalandele i dattervirksomheder	0
-552.219	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-1.604.000
0	Optagelse af lån	1.141.000
575.000	Indskud aktiekapital	575.000
575.000	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	1.716.000
54.981	Årets pengestrøm	85.148
0	Likvider primo	0
54.981	10 Likvider ultimo	85.148

Noter til Koncern- og halvårsrapporten pr. 31. december 2006

Moderselskabet	Note	Koncernen	
(tDKK)		(tDKK)	
	1	Segmentering af nettoomsætningen er ikke relevant, idet hele omsætningen vedrører ejendomsudlejning i Tyskland.	
	2	Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	
0		Samlet honorar til PwC, der kan specificeres således:	
0		Revision	
0		Andre revisionsrelaterede ydelser	
0		Skatte- og momsmæssige ydelser	
		I henhold til tysk lovgivning er der ikke krav om revision af de tyske datterselskabers regnskaber pr. 31. december 2006.	
0	3	Personaleomkostninger Der er ikke udbetalt vederlag til moderselskabets bestyrelse eller direktion.	0
	4	Finansielle indtægter	
242		Renteindtægt banker	354
738		Renteindtægt øvrige	738
-25		Kursreguleringer	-25
955			1.067
	5	Finansielle omkostninger	
0		Finansieringsinstitutter	27.601
0		Valutakursregulering	148
1.818		Renteomkostninger øvrige	420
0		Afskrivning på finansieringsomkostninger	6.000
1.818			34.169

Noter til Koncern- og halvårsregnskabet 31. december 2006

Morderselskabet	Note	Koncernen
(tDKK)		(tDKK)
	6	Skat af årets resultat
0		Aktuel skat til betaling
0		Udskudt skat
0		
	7	Grunde og bygninger
0		Kostpris 1. januar 2006
0		Årets afgang
0		Årets tilgang
0		Årets værdiregulering*
0		Kostpris 31. december 2006
0		Regnskabsmæssig værdi 31. december 2006
		<i>* Ejendommene vurderes pr. 30. juni 2007.</i>
	8	Kapitalandele i dattervirksomheder omfatter 100% af Griffin Flats Berlin Hamburg GmbH, og dette selskabs dattervirksomheder.
0		Kostpris 1. januar 2006
552.219		Årets tilgang
552.219		Kostpris 31. december 2006
552.219		Regnskabsmæssig værdi 31. december 2006
	9	Øvrige omsætningsaktiver
0		Fællesomkostninger
0		
54.981	10	Likvide beholdninger

Noter til Koncern- og halvårsregnskabet

31. december 2006

Morderselskabet	Note	Koncernen
(tDKK)		(tDKK)
	11	Aktiekapital
25.000		25.000
262.500		262.500
287.500		287.500
287.500		287.500
-12.665		-12.665
274.835		274.835
	12	Resultat til fremførsel
0		0
-3.981		4.109
-3.981		4.109
0	13	Långivende institutter (EUR 156,4 mio)
		1.167.000
		-32.000
		1.135.000
0		6.000
0		1.141.000
	14	Forudbetaling fra lejere
0		8.800
	15	Anden gæld
0		4.059
48.646		0
48.646		4.059

Noter til Koncern- og halvårsregnskabet 31. december 2006

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernens ejendomme er pantsatte til sikkerhed for gælden til kreditinstitutterne.

Kontraktlige forpligtigelser

Koncernen har kun indgået kontraktlige forpligtigelser, som er sædvanlige for et ejendomsselskab.

Eventualforpligtigelser

Koncernen har ingen eventualforpligtigelser.

Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse.

Der har i årets løb været gennemført nedennævnte transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Bestyrelse og direktion samt selskaber, hvor bestyrelse eller direktion har bestemmende indflydelse har tegnet nom. DKK 3,7 mio. B-aktier i forbindelse med emissionen.

Transaktioner med Griffin-koncernen er følgende:

Forhøjelse af selskabskapital DKK 25 mio.

Formidlingshonorar DKK 73,7 mio.

Administrationsaftale DKK 2,2 mio. pr. år.

Transaktioner med Alm. Brand Bank A/S er følgende:

Tegning af nom. DKK 41,65 mio. aktier

Underwriting and commission fee DKK 2,950 mio.

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

	Antal Aktier	%	Antal Stemmer	%
Griffin Bonds A/S				
Paul Bergsøesvej 14, 2600 Glostrup	13.250.000	4,61	132.500.000	25,85
Strandgaard Danmark A/S				
Marienlystvej 14, 8600 Silkeborg	3.000.000	1,04	30.000.000	5,85
Alm. Brand Bank A/S				
Midtermolen 7, 2100 København Ø	3.750.000	1,30	37.500.000	7,32
Frisch Ejendomme Berlin III ApS				
Hambros Allè 16, 2900 Hellerup	5.000.000	1,74	50.000.000	9,76

Kritiske regnskabsmæssige skøn og vurderinger

De estimer og vurderinger, der ligger til grund for indregning af visse poster i årsrapporten vurderes løbende og er baseret på historisk erfaring og andre faktorer, herunder forventninger om fremtidige begivenheder, som sandsynligvis vil indtræffe under de givne omstændigheder.

Regnskabspraksis vurderes ikke pr. 31. december 2006 at være underlagt kritiske skøn eller vurderinger.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet væsentlige hændelser efter 31. december 2006.



GRIFFIN

III BERLIN A/S

Griffin III Berlin A/S
Paul Bergsøes Vej 14
2600 Glostrup

Telefon: 46 900 300
Telefax: 43 422 712

www.griffin.dk
info@griffin.dk

CVR-nr.: 29 24 64 91