

Periodemeddelelse for perioden 1. juli 2010 til 31. marts 2011

Omsætning på DKK 73,5 mio. – vækst på 2,1 % i forhold til samme periode sidste år og en vækst på 1,0 % i forhold til forrige kvartal.

- Resultat før værdiregulering og skat på DKK 2,9 mio. – stigning på DKK 1,6 mio. i forhold til samme periode sidste år.
- Tomgangen er i perioden reduceret til 4,6 % fra 5,9 % ved udgangen af forrige kvartal.
- Selskabet har i perioden afdraget DKK 9,0 mio. på den langfristede gæld og investeret DKK 11,4 mio. i forbedringer af porteføljen.
- Selskabet har til dato erhvervet 650.500 stk. egne B-aktier.

Begivenheder i perioden

Berlin IV fortsætter den positive udvikling i driften fra sidste finansår, og gennem en målrettet indsats omkring renovering af lejligheder og anden aktiv porteføljepleje arbejdes der fortsat på at øge indtjeningen i porteføljen.

Selskabet har i perioden afsluttet den igangværende udbygning af tagrum og seks af syv lejligheder er udlejet. Ligeledes er den ene af de to ombygninger fra erhverv til bolig afsluttet, og her er 100 % udlejet indenfor fire uger efter færdiggørelse. Det aktuelle lejeniveau for begge projekter har vist sig at ligge en anelse højere end forventet.

Tomgangen i porteføljen nærmer sig benchmarks for Berlin og det er forventningen, at selskabet med en fortsættelse af den nuværende strategi vil være i stand til nedbringe denne yderligere over de kommende måneder.

Selskabet har med virkning fra 1. august 2011 tilknyttet den nuværende administrerende direktør Søren Krarup på fuld tid. Dette er et udtryk for bestyrelsens ønske om at styrke den positive udvikling, som selskabet har været igennem i det seneste par år, og den øgede kapacitet vil sikre endnu større indflydelse på driften af selskabets ejendomme i Berlin samt identifikation og udnyttelse af potentialet heri.

Som en naturlig konsekvens af den intensive fokus på optimeringsmuligheder og på at skabe værdi for selskabets aktionærer, vil selskabet knytte en række aktiviteter tættere til den daglige ledelse, og derfor har selskabet efter periodens udløb opsagt administrationsaftalen med Dan-Ejendomme til ophør senest ultimo september.

Selskabet har med virkning fra 4. marts 2011 iværksat et tilbagekøb af egne aktier og foreløbigt afsat DKK 2,0 mio. hertil, for detaljer henvises til Fondsbørsmeddelelse nr. 68/2011. Per dags dato har selskabet erhvervet i alt 650.500 stk. B-aktier..

Berlin IV A/S

Ledelsens forventninger

Ledelsen forventer fortsat en årlig omsætning på omkring DKK 100 mio. og et resultat før værdireguleringer og skat på mellem DKK 5 - 10 mio.

Der henvises i øvrigt til den medsendte oversigt over udvalgte hoved- og nøgletal.

Hellerup, maj 2011
På bestyrelsens vegne

Erik Stannow
Bestyrelsesformand

Udvalgte hoved- og nøgletal

	3. kvrt 2010/2011 tkr.	3. kvrt 2009/2010 tkr.	2009/2010 tkr.	2008/2009 tkr.
RESULTATOPGØRELSE				
Omsætning	73.502	71.978	96.393	95.368
Periodens resultat før dagsværdiregulering og skat	2.875	1.254	345	-12.326
PENGESTRØMME				
Pengestrømme fra driftsaktivitet *	19.492	10.746	2.491	-1.472
Ændring i likvider	-920	-4.251	-14.426	-57.181
*Heraf positivt casflow vedr. afslutning af Greta 60 sagen DKK 19,0 mio.				
FINANSIELLE NØGLETAL				
Soliditetsgrad	16,44%	15,03%	14,53%	14,82%
Indre værdi pr. aktie	0,79	0,71	0,70	0,70
Indtjening pr. aktie (EPS)	0,01	0,01	0,15	-0,72
Aktiekurs, ultimo	0,65	0,39	0,35	0,57
IKKE FINANSIELLE NØGLETAL				
Tomgang - I alt, kvm	9.483	15.293	12.864	17.319
Tomgang - I alt i % (kvm.)	4,6%	7,5%	6,3%	8,5%
Samlet akkumulerede fluktuation i %.	8,9%	9,1%	12,9%	19,0%

Kontaktperson:

Eventuelle henvendelser vedrørende fondsbørsmeddelelsen rettes til selskabets formand Erik Stannow på telefon + 44 77 17 89 81 04 eller selskabets administrerende direktør Søren Krarup på telefon +45 60 19 64 33.

Berlin IV A/S ejer og driver en portefølje bestående af 136 udlejningsejendomme med i alt 2.782 bolig og erhvervslejemål beliggende i Berlin. Berlin IV A/S B-aktier har siden 2007 været noteret på NASDAQ OMX København. Strategien er at optimere driften og udnytte potentialet i ejendommene med henblik på at forbedre porteføljens værdi og selskabets resultat.
www.berlin4.dk