

GRIFFIN IV BERLIN A/S

Halvårsrapport 2007/2008

For perioden 1. juli 2007 - 31. december 2007

Indholdsfortegnelse

Halvårsrapport 2007/2008

- 4 Hoved- og nøgletal
- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Halvårsberetning
- 8 Ledelsespåtegning

KONCERN- OG HALVÅRSREGNSKAB

- 9 Resultatopgørelse 1. juli 2007 - 31. december 2007
- 10 Balance pr. 31. december 2007
- 12 Egenkapitalopgørelse 1. juli 2007 - 31. december 2007
- 13 Pengestrømsopgørelse 1. juli 2007 - 31. december 2007

NOTER

- 14 Oversigt over noter
- 15 Noter til regnskabets poster

Hoved- og nøgletal

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	1. juli 2007 - 31. dec. 2007	1. juli 2006 - 31. dec. 2006	1. juli 2006 - 30. juni 2007
	tkr.	tkr.	tkr.
Resultatopgørelse			
Nettoomsætning	47.508	752	26.380
Resultat før finansielle poster	32.277	-2.221	18.985
Værdiregulering af ejendommene	0	0	24.395
Finansielle poster, netto	-24.151	-781	-24.116
Periodens resultat før skat	8.126	-3.002	19.264
Periodens resultat	6.907	-3.002	15.884
Pengestrømsopgørelse			
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-93.487	36.370	36.370
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-84.843	-370.040	-370.040
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	202.435	464.330	464.330
Ændring i likvider	24.105	130.660	130.660
BALANCE			
Balancesum	1.752.833	627.603	2.163.779
Investering i materielle anlægsaktiver	1.542.396	370.040	1.456.220
Egenkapital	614.605	46.998	610.379
NØGLETAL			
ROIC (Afkastningsgrad)*	3,68%	-0,71%	0,88%
Soliditetsgrad	35,06%	7,49%	28,21%
Forrentning af egenkapital	1,13%	I/A	2,60%
Indre værdi pr. aktie	2,08	0,16	2,07
Antal medarbejdere	0	0	0

*Periodens resultat er omregnet til helårstal

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning.

Selskabsoplysninger

Griffin IV Berlin A/S

Paul Bergsøes Vej 14
2600 Glostrup

E-mail: fpe@griffin.dk
Website: www.griffin.dk

CVR-nr.: 29 14 98 60
Stiftet: 1. juli 2005
Hjemsted: Glostrup, Danmark
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

BESTYRELSE

Erik Stannow - bestyrelsesformand
Finn Christensen
Jens Hald Mortensen
Carsten Pedersen Rise

DIREKTION

Jesper Zerlang
Jan Martin Sørensen
Flemming Pelby

ADVOKAT

Rønne & Lundgren Advokatfirma
Tuborg Havnevej 18
2900 Hellerup

REVISION

PricewaterhouseCoopers
Strandvejen 44
2900 Hellerup

BANK

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Halvårsberetning

RESULTATOPGØRELSE

Koncernens lejeindtægter og størrelsen af tomgangen i ejendommene er på niveau med det forventede under hensyntagen til, at enkelte ejendomme er overtaget senere end forventet. Udgifterne til reparation og vedligehold af ejendommene har været lidt større end forventet. Koncernens renteindtægter har været over budgettet, og renteudgifterne har været under budgettet under hensyntagen til, at enkelte ejendomme er overtaget senere end forventet.

Koncernens samlede bruttofortjeneste blev 32,2 mio. kr.

Det ordinære resultat før skat blev et overskud på 8,1 mio. kr.

Værdien af selskabets ejendomme er steget med de afholdte omkostninger til køb og forbedringer, idet det er bestyrelsens vurdering, at den bogførte værdi af ejendommene herefter er udtryk for dagsværdien. Selskabets ejendomme vil blive vurderet af en ekstern ejendomsvaluar i forbindelse med aflæggelse af årsrapporten. Udviklingen i lejetilgodehavende samt den optagne prioritetsgæld har været i overensstemmelse med det forventede.

Resultatet findes tilfredsstillende.

BALANCE

De samlede aktiver andrager i alt 1.753 mio. kr., som pr. 31. december 2007 hovedsageligt består af ejendomme, samt indestående på konti hos pengeinstitutter.

Egenkapitalen udgør 615 mio. kr. svarende til en soliditetsgrad på 35,1%.

PENGESTRØMME

Koncernens pengestrøm fra driftsaktiviteten var -93 mio. kr., og fra investeringsaktiviteten -85 mio. kr. Finansieringsaktiviteten i regnskabsåret var 202 mio. kr. Koncernens likvider blev derfor øget fra 114 mio. kr. til i alt 138 mio. kr. Den realiserede udvikling er i overensstemmelse med forventningerne.

FORVENTNINGER TIL 2007/2008

Årsresultatet for 2007/2008 forventes at blive et overskud på 12-15 mio. kr. før skat og værdiregulering af ejendomme. I årsrapporten for 2006/2007 forventedes et overskud på 13 mio. kr. før skat og værdiregulering af ejendomme. Forventningerne til årets resultat efter skat og værdiregulering af ejendomme på 10 mio. kr. fastholdes.

EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af halvårsrapporten.

Fremadrettede udsagn

Halvårsrapporten indeholder fremadrettede udsagn, som afspejler ledelsens nuværende opfattelse af fremtidige begivenheder og økonomiske resultater. Udsagnene om 2007/2008 og årene fremover er i sagens natur forbundet med usikkerhed, og selskabets faktiske resultater kan derfor afvige fra forventningerne. Forhold, som kan medføre, at de opnåede resultater afviger fra forventningerne, er bl.a., men ikke udelukkende, ændringer i de makroøkonomiske og politiske forudsætninger, ejendomsmarkedet, ændringer i forudsætninger om lejer og tomgang samt driftsomkostninger, volatilitet i ejendomspriser, lovmæssige ændringer inden for bl.a. skat, mulige forstyrrelser i driften som følge af udefra kommende begivenheder etc. Halvårsrapporten er ikke en opfordring til at handle aktier i selskabet.

REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Halvårsrapporten omfatter et sammendraget koncernregnskab med udvalgte noter for Griffin IV Berlin A/S.

Halvårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS), som godkendt af den Europæiske Union (EU), herunder IAS 34 om delårsrapporter, samt yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Regnskabspraksis

Halvårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som i årsrapporten for 2006/2007.

Nye regnskabsstandarder (IAS/IFRS)

IASB og EU har ikke godkendt nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, der er trådt i kraft i perioden, eller som træder i kraft i senere perioder, og som vurderes at have relevans for Griffin IV Berlin A/S. Der henvises til omtalen på side 22 i årsrapporten for 2006/2007.

Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger og skøn

Griffin IV Berlin A/S' skøn ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser er baseret på forudsætninger, som er afhængige af fremtidige begivenheder. Dette indebærer blandt andet vurderinger i forbindelse med dagsværdiregulering af ejendomsporteføljen. Ved vurdering af ejendomsporteføljen i halvårsrapporten er anvendt en intern DCF-model, der baseres på tilbagediskontering af fremtidige nettoindbetalinger. I forbindelse med årsrapporten vurderes ejendomsporteføljens dagsværdi af en ekstern ejendomsvaluar ud fra såvel kapitaliseret indtjeningsværdi (DCF) samt sammenligningsværdi ved tidligere salg af ejendomme. Det regnskabsmæssige skøn på dagsværdi af ejendomsporteføljen i halvårsrapporten er derfor forenklet og forbundet med en større grad af usikkerhed end i årsrapporten.

For en beskrivelse af de kritiske regnskabsmæssige skøn og vurderinger, herunder vurderingen af dagsværdi af investeringsejendommene henvises til omtalen på side 26 i årsrapporten for 2006/2007.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. juli til 31. december 2007.

Halvårsrapporten, som ikke er revideret eller gennemgået af selskabets revisor, er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i IAS 34 om delårsrapporter og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, at koncernens interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en halvårsrapport, er tilstrækkelige, og at halvårsrapporten derfor giver et retvisende billede af koncernens aktiver, forpligtelser og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsperioden 1. juli til 31. december 2007.

København, den 29. februar 2008

Direktion

Flemming Pelby

Jesper Zerlang

Jan Martin Sørensen

Bestyrelse

Erik Stannow
Bestyrelsesformand

Finn Christensen

Carsten Pedersen Rise

Jens Hald Mortensen

Resultatopgørelse 1. juli 2007 - 31. december 2007

Koncernen	Note	Halvår		Årsregnskab
		1. juli 2007 - 31. dec. 2007 tkr.	1. juli 2006 - 31. dec. 2006 tkr.	1. juli 2006 - 30. juni 2007 tkr.
Nettoomsætning	1	47.508	752	26.380
Salgs- og marketingomkostninger		182	0	81
Administrationsomkostninger	2-3	6.446	0	3.735
Andre Driftsomkostninger		8.603	2.973	3.579
Resultat før finansielle poster		32.277	-2.221	18.985
Finansielle indtægter	4	3.073	184	1.718
Finansielle omkostninger	5	27.225	965	25.834
Dagsværdiændring af ejendomme	6	0	0	24.395
Periodens resultat før skat		8.126	-3.002	19.264
Skat af årets resultat		-1.219	0	-3.380
Periodens resultat		6.907	-3.002	15.884
Indtjening pr. aktie (EPS) (svarer til udvandet indtjening pr. aktie)	7	0,02	0,00	0,05

Balance pr. 31. december 2007

AKTIVER

Koncernen	Note	Halvår		Årsregnskab
		31. dec. 2007	31. dec. 2006	30. juni 2007
		tkr.	tkr.	tkr.
Langfristede aktiver				
Investeringsejendomme	8	1.542.396	370.040	1.456.220
Kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	0
Langfristede aktiver i alt		1.542.396	370.040	1.456.220
Kortfristede aktiver				
Tilgodehavende kapitalforhøjelse		0	0	540.000
Tilgodehavender fra udlejning		14.514	4.630	4.794
Andre tilgodehavender		8.496	122.273	28.200
Deponeret forudbetaling		31.241	0	0
Afledte finansielle instrumenter	9	17.909	0	20.589
Periodeafgrænsningspost		198	0	0
Likvide beholdninger		138.081	130.660	113.976
Kortfristede aktiver i alt		210.437	257.563	707.559
Aktiver i alt		1.752.833	627.603	2.163.779

Balance pr. 31. december 2007

PASSIVER

Koncernen	Note	Halvår		Årsregnskab
		31. dec. 2007 tkr.	31. dec. 2006 tkr.	30. juni 2007 tkr.
Egenkapital				
Aktiekapital	10	295.000	25.000	295.000
Reserve for rentesikring		14.649	0	17.330
Reserve for dagsværdi af ejendomme		22.346	0	22.346
Overført resultat	11	282.610	21.998	275.703
Egenkapital i alt		614.605	46.998	610.379
Forpligtelser				
Gæld til kreditinstitutter	12	1.059.958	414.329	1.397.326
Udskudt skat		7.858	0	6.639
Langfristede forpligtelser		1.067.816	414.329	1.403.965
Leverandører				
Anden gæld	13	67.253	156.517	81.232
Periodeafgrænsningsposter		1.136	16	0
Kortfristede forpligtelser		70.412	166.276	149.435
Gældsforpligtelser i alt		1.138.228	580.605	1.553.400
Passiver i alt		1.752.833	627.603	2.163.779

Egenkapitalopgørelse 1. juli 2007 - 31. dec. 2007

Koncernen	Aktiekapital tkr.	Reserve for rentesikring tkr.	Reserve for dagsværdi af ejendomme tkr.	Overført resultat tkr.	I alt tkr.
1. juli 2007	295.000	17.330	22.346	275.703	610.379
Dagsværdiregulering af renteswaps		-2.681			-2.681
Skatteeffekt af egenkapitalbevægelser					0
Nettogevindst indregnet direkte på egenkapitalen	295.000	14.649	22.346	275.703	607.698
Årets resultat				6.907	6.907
31. december 2007	295.000	14.649	22.346	282.610	614.605

Egenkapitalopgørelse 1. juli 2006 - 31. dec. 2006:

Koncernen	Aktiekapital tkr.	Reserve for rentesikring tkr.	Reserve for dagsværdi af ejendomme tkr.	Overført resultat tkr.	I alt tkr.
1. juli 2006	500	0	0		500
Dagsværdiregulering af renteswaps					0
Kontant kapitalforhøjelse	24.500			25.000	49.500
Skatteeffekt af egenkapitalbevægelser					0
Nettogevindst indregnet direkte på egenkapitalen	25.000	0	0	25.000	50.000
Årets resultat				-3.002	-3.002
31. december 2006	25.000	0	0	21.998	46.998

Pengestrømsopgørelse 1. juli 2007 - 31. dec. 2007

Koncernen	Note	Halvår		Årsregnskab
		1. juli 2007 - 31. dec. 2007	1. juli 2006 - 31. dec. 2006	1. juli 2006 - 30. juni 2007
		tkr.	tkr.	tkr.
Periodens resultat		6.907	-3.002	15.884
Dagsværdiændring på ejendomme		0	0	-24.395
Udskudt skat		1.219	0	3.380
Finansielle poster, netto		24.151	781	24.116
Ændring i tilgodehavender	14	-21.454	-126.903	-32.485
Ændring i kortfristet gæld	15	-80.159	166.275	149.429
Renteindbetalinger		3.073	184	1.718
Renteudbetalinger		-27.225	-965	-25.799
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-93.487	36.370	111.848
Køb af materielle anlægsaktiver		-84.843	-370.040	-1.431.824
Køb af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-84.843	-370.040	-1.431.824
Indskudt aktiekapital		540.000	50.000	36.662
Optagelse af lån		41.850	414.330	1.397.290
Afdrag på lån		-379.415	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		202.435	464.330	1.433.952
Periodens pengestrømme		24.105	130.660	113.976
Likvider primo		113.976	0	0
Likvider ultimo		138.081	130.660	113.976

Noter

OVERSIGT OVER NOTER

- Note 1 Nettoomsætning
- Note 2 Personaleomkostninger
- Note 3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor
- Note 4 Finansielle indtægter
- Note 5 Finansielle omkostninger
- Note 6 Reserve for dagsværdi af ejendomme
- Note 7 Indtjening pr. aktie (EPS)
- Note 8 Investeringsejendomme
- Note 9 Afledte finansielle instrumenter
- Note 10 Aktiekapital
- Note 11 Overført resultat
- Note 12 Finansielle instrumenter
- Note 13 Anden gæld
- Note 14 Ændring i tilgodehavender
- Note 15 Ændring i kortfristet gæld

Note 1**Nettoomsætning**

Segmentering af nettoomsætningen er ikke relevant, idet hele nettoomsætningen vedrører ejendomsudlejning i Tyskland.

Note 2**Personaleomkostninger**

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	I. juli 2007 - 31. dec. 2007 tkr.	I. juli 2006 - 31. dec. 2006 tkr.	I. juli 2006 - 30. juni 2007 tkr.
Samlede omkostninger til personale:			
Lønninger	0	0	0
I alt	0	0	0
Honorar til bestyrelse	175	0	62,5

Direktionen modtager ikke vederlag fra Griffin IV Berlin A/S for arbejde udført for virksomheden. Direktionen modtager vederlag fra andre virksomheder i Griffin koncernen for arbejde udført for Griffin IV Berlin A/S.

Note 3**Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor**

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	I. juli 2007 - 31. dec. 2007	I. juli 2006 - 31. dec. 2006	I. juli 2006 - 30. juni 2007
Samlet honorar til PricewaterhouseCoopers	128	0	1.950
Honoraret kan specificeret således:			
Revision	128	0	150
Andre revisionsrelaterede ydelser	0	0	1.800
Skatte- og momsmæssige ydelser	0	0	0

Note 4**Finansielle indtægter**

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	I. juli 2007 - 31. dec. 2007	I. juli 2006 - 31. dec. 2006	I. juli 2006 - 30. juni 2007
	tkr.	tkr.	tkr.
Renteindtægter banker	3.072	168	783
Renteindtægter fra dattervirksomheder	0	0	0
Renteindtægter øvrige	1	0	746
Kursdifferencer	0	16	189
I alt	3.073	184	1.718

Note 5**Finansielle omkostninger**

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	I. juli 2007 - 31. dec. 2007	I. juli 2006 - 31. dec. 2006	I. juli 2006 - 30. juni 2007
	tkr.	tkr.	tkr.
Prioritetsrenter	25.004	0	15.035
Renteudgifter banker	2.193	598	0
Mellemlfinansiering	0	367	7.345
Øvrige renteomkostninger	26	0	2.556
Effektive renteomkostninger i alt	27.223	965	24.936
Valutakursregulering	2	0	898
I alt	27.225	965	25.834

Note 6**Reserve for dagsværdi af ejendomme**

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	31. dec. 2007	31. dec. 2006	30. juni 2007
	tkr.	tkr.	tkr.
Primo	24.395	0	0
Årets regulering	0	0	24.395
Ultimo	24.395	0	24.395

Note 7**Indtjening pr. aktie (EPS)**

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	I. juli 2007 - 31. dec. 2007	I. juli 2006 - 31. dec. 2006	I. juli 2006 - 30. juni 2007
	tkr.	tkr.	tkr.
Resultat, som tilfalder aktionærer i moderselskabet	6.907	0	15.884
Gennemsnitligt antal ordinære aktier	295.000	0	295.000
Resultat pr. aktie	0,02	0,00	0,05

Note 8**Investeringsejendomme**

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	31. dec. 2007	31. dec. 2006	30. juni 2007
	tkr.	tkr.	tkr.
Anskaffelsessum 1. juli	1.431.825	0	0
Periodens tilgang/tilgang gennem virksomheds-sammenslutninger	79.279	370.040	1.423.228
Tilgang som følge af forbedringer	4.552	0	8.597
Regulering primo	0	0	0
Anskaffelsessum 31. december	1.515.656	370.040	1.431.825
Valutakursreguleringer 1. juli	0	0	0
Periodens valutakursreguleringer	2.345	0	0
Valutakursreguleringer 31. december	2.345	0	0
Dagsværdiændring 1. juli	24.395	0	0
Periodens dagsværdiændring	0	0	24.395
Dagsværdiændring 31. december	24.395	0	24.395
Bøgført værdi 31. december	1.542.396	370.040	1.456.220

Note 9

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter består udelukkende af renteswaps (variabel til fast), som afdækker koncernens variabelt forrentede lån. Koncernen optager som udgangspunkt lån med variabel rente og ændrer denne til en fast rente ved indgåelse af renteswaps. Koncernen har fundet denne fremgangsmåde billigere end at optage fastforrentede lån.

Dagsværdi af afledte finansielle instrumenter:

Koncernen	31. dec. 2007	30. juni 2007
	tkr.	tkr.
Renteswaps (variabel til fast)	17.909	20.589

31. december 2007 er følgende lån afdækket (koncern):

Lån	Lån hovedstol teur	Udløb	Swap hovedstol teur	Udløb	Afgiven rente
EuroHypo	8.755.000	31-10-2016	8.755.000	31-10-2016	3,96%
EuroHypo	19.500.000	31-10-2016	19.500.000	31-10-2016	4,19%
EuroHypo	11.320.000	31-10-2016	11.320.000	31-10-2016	4,21%
HypoReal	5.140.000	31-05-2017	5.140.000	31-05-2017	4,50%
EuroHypo	21.600.000	31-10-2016	21.600.000	31-10-2016	4,84%
EuroHypo	1.030.000	31-10-2016	1.030.000	31-10-2016	4,84%
HypoReal	23.600.000	31-05-2017	23.600.000	31-05-2017	4,50%
Berlin Hyp	25.100.000	30-03-2012	25.100.000	30-03-2012	4,35%
Berlin Hyp	8.200.000	30-12-2016	8.200.000	30-12-2016	4,22%
EuroHypo	1.838.000	31-10-2016	1.838.000	31-10-2016	4,12%
EuroHypo	784.000	31-10-2016	784.000	31-10-2016	4,12%
EuroHypo	2.912.000	31-10-2016	2.912.000	31-10-2016	4,12%
EuroHypo	1.760.000	31-10-2016	1.760.000	31-10-2016	4,12%
EuroHypo	3.650.000	31-10-2016	3.650.000	31-10-2016	4,84%
EuroHypo	3.540.000	31-10-2016	3.540.000	31-10-2016	4,84%
EuroHypo	5.024.000	31-10-2016	5.024.000	31-10-2016	4,84%

Variabel rentesats for alle indgåede låneaftaler er EURIBOR 3 M + margin.

Variabel rentesats for alle indgåede SWAP-aftaler er EURIBOR 3 M.

Dagsværdi af renteswaps beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme ved anvendelse af aktuelle rentesatser pr. balancedagen.

Note 10
Aktiekapital

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	31. dec. 2007	31. dec. 2006	30. juni 2007
	tkr.	tkr.	tkr.
1. juli	295.000	500	500
Kontant kapitalforhøjelse	0	24.500	294.500
31. december	295.000	25.000	295.000

Antal aktier i omløb	31. dec. 2007		30. juni 2007
	tkr.	tkr.	tkr.
1. juli	295.000	500	500
Kontant kapitalforhøjelse	0	24.500	294.500
31. december	295.000	25.000	295.000

Note 11
Overført resultat

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	31. dec. 2007	31. dec. 2006	30. juni 2007
	tkr.	tkr.	tkr.
Primo	275.703	0	0
Kapitaludvidelse nettokurs	0	25.000	282.162
Årets resultat	6.907	-3.002	-6.459
Ultimo	282.610	21.998	275.703

Note 12**Finansielle instrumenter**

Indregnede finansielle instrumenter

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	31. dec. 2007	31. dec. 2006	30. juni 2007
	tkr.	tkr.	tkr.
Udlån og øvrige tilgodehavender:			
Tilgodehavende kapitalforhøjelse	0	0	540.000
Afledte finansielle instrumenter	17.909	0	20.589
Tilgodehavender fra udlejning og salg	14.514	4.630	4.794
Andre tilgodehavender	8.496	122.273	28.200
Likvide beholdninger	138.081	130.660	113.976
I alt	178.999	257.563	707.559
Finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris:			
Gæld til kreditinstitutter	1.059.958	414.329	1.397.326
Leverandører	2.023	9.743	68.203
Anden gæld	67.253	156.516	81.232
I alt	1.129.234	580.588	1.546.761

Koncernen optager først lån på det tidspunkt, hvor ejendommene overtages. Tilgodehavender styres gen nem en tæt opfølgning ved tilgodehavendets forfaldstidspunkt. Kreditorer betales ved forfald.

Note 13**Anden gæld**

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	31. dec. 2007	31. dec. 2006	30. juni 2007
	tkr.	tkr.	tkr.
Afsatte transaktions- og ombygningssomk.	0	0	60.245
Skyldige renter	0	0	410
Bestyrelshonorar	0	0	0
Skyldige låneomkostninger	0	0	5.295
Diverse	67.253	156.517	15.282
I alt	67.253	156.517	81.232

Note 14**Ændring i tilgodehavender**

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	I. juli 2007 - 31. dec. 2007	I. juli 2006 - 31. dec. 2006	I. juli 2006 - 30. juni 2007
		tkr.	tkr.
Mellemværende med dattervirksomheder	0	0	0
Tilgodehavender fra udlejning	-9.720	-4.630	0
Deponeret forudbetaling	-31.241	0	0
Tilgodehavender fra kapitalforhøjelse	0	0	0
Andre tilgodehavender	19.507	-122.273	-32.485
I alt	-21.454	-126.903	-32.485

Note 15**Ændring i kortfristet gæld**

Koncernen	Halvår		Årsregnskab
	I. juli 2007 - 31. dec. 2007	I. juli 2006 - 31. dec. 2006	I. juli 2006 - 30. juni 2007
		tkr.	tkr.
Mellemværende med dattervirksomheder	0	0	0
Leverandører	-66.180	9.743	0
Anden gæld	-13.979	156.532	149.429
I alt	-80.159	166.275	149.429