

ØGET INVESTERING I MONTENEGRO OG POLEN

ÆNDRET REGNSKABSPRAKSIS

UDSKUDT SALG I DANMARK REDUCERER FORVENTET OVERSKUD I 2007 TIL CA. 50 MIO. KR. FØR SKAT

Øget investering i Montenegro og Polen

walls erhverver pr. 31.12.2007 51% af aktierne i Montenegro DK DOO fra walls' hovedaktionær AM Gruppen A/S. walls ejer herefter 100% af aktierne i selskabet. Montenegro DK DOO besidder 37.200 m² jord i Montenegro beliggende i 1. række til Adriaterhavet. Erhvervelsen sker til priser fastlagt i optionsaftale indgået mellem parterne, der tager udgangspunkt i investeringens kostpris.

Montenegro DK DOO's jordbesiddelse er klassificeret som en investeringsgrund, idet det ikke er besluttet, om walls vil gennemføre et projekt på grunden eller beholde jorden med en langsigtet kapitalgevinst for øje.

walls har endvidere erhvervet 51% af aktierne i Sky Tower sp. z o.o fra AM Gruppen A/S. walls ejer herefter 100% af aktierne i selskabet, der indgik en købsaftale på en byggegrund i Warszawa d. 19.03.2007. Aktieerhvervelsen sker til priser fastlagt i optionsaftale indgået mellem parterne, der tager udgangspunkt i investeringens kostpris.

Ændret regnskabspraksis

Ved erhvervelsen af datterselskaber i Montenegro og Polen er der etableret en koncern med walls som moderselskab. walls skal hermed udarbejde koncernregnskab for regnskabsåret 2007 i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder IFRS. Selskabet har tidligere aflagt årsrapport efter Årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger.

Som et led i overgangen til regnskabsaflæggelse efter IFRS har walls valgt at ændre regnskabspraksis vedrørende indtægtsførsel af salg af projektejendomme/lejligheder. Den hidtidige praksis har været indtægtsførsel af salg i takt med opførelsen af det enkelte projekt (Produktionsmetoden). Ved den ændrede regnskabspraksis overgår walls til først at indtægtsføre salg på afleveringstidspunktet (salgsmetoden).

Ændringen sker for at tilpasse sig til den praksis Fondbørsrådet har udstukket for ejendomsudviklere vedrørende indtægtsførsel af projektsalg under IFRS.

Overgangen til IFRS i 2007 samt ændret regnskabspraksis vedrørende indtægtsførsel af projektsalg forventes at reducere årets resultat for 2006 efter skat med ca. 19 mio. kr. fra 58 mio. kr. til ca. 39 mio. kr. Egenkapitalen pr. 31.12.2006 forventes at blive reduceret med ca. 41 mio. kr. fra 279 mio. kr. til ca. 238 mio. kr.

For regnskabsåret 2007 forventes ovennævnte ændringer i regnskabspraksis at påvirke årets resultat efter skat positivt med ca. 18 mio. kr. Herudover forventes resultatet at blive påvirket positivt af dagsværdiregulering af ejendomme og grunde klassificeret som investeringsejendomme.

Reduktion af forventet resultatet for regnskabsåret 2007 til ca. 50 mio. kr. før skat

walls forventer, under IFRS og den ændrede regnskabspraksis vedrørende projektsalg, et koncernresultat før skat for 2007 i størrelsesordenen 50 mio. kr. før skat mod et tidligere udmeldt niveau på 90-110 mio. DKK. Egenkapitalen forventes at blive ca. 295 mio. kr.

Nedjusteringen skyldes hovedsageligt, at selskabets projekt i Siljangade ikke som forventet blev realiseret i 2007, som følge af udskudte myndighedsgodkendelser, samt at selskabets restlejligheder i øvrige projekter udlejes som alternativ til salg.

walls a/s

Jesper Lundgren
Bestyrelsesformand
Tel + 45 35 25 29 01