



Halvårsrapport 2007 - **ei** invest properties – *Berlin I* GmbH & Co. KG





## Indhold

Hoved- og nøgletal.....	4
Beretning for 1. halvår 2007.....	5
Forventninger til 2007.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Halvårsregnskab (1. januar – 30. juni 2007).....	6

## Hoved- og nøgletal

EUR 1.000

	2007 6 (mdr.)	2006 6 (mdr.)
<b>Resultatopgørelse</b>		
Lejeindtægter	5.520	5.453
Driftsresultat	34.600	4.010
Resultat af finansielle poster	(3.878)	(3.713)
Resultat før skat	30.722	297
Årets resultat	30.722	297
<b>Balance</b>		
Investeringsejendomme	180.000	149.000
Egenkapital	37.563	2.606
Balancesum	182.371	151.443
<b>Nøgletal</b>		
Overskudsgrad	626,8%	73,5%
Afkastningsgrad	16,8%	0,2%
Egenkapitalens forrentning	138,4%	6,4%
Egenkapitalandel	20,6%	1,7%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2005"

Overskudsgrad	$(\text{Driftsresultat} / \text{Lejeindtægter}) \times 100$
Afkastningsgrad	$(\text{Resultat før skat} / \text{Balancesum}) \times 100$
Egenkapitalens forrentning	$(\text{Årets resultat} / \text{gennemsnitlig egenkapital}) \times 100$
Egenkapitalandel	$(\text{Egenkapital} / \text{Balancesum}) \times 100$

## BERETNING

### Udviklingen i 1. halvår 2007

Forventningerne til huslejeforhøjelser for 2007 er indfriet. Ejendomsporteføljen er efter en ekstern uvildig vurdering blevet vurderet til EUR 180 mio., hvilket svarer til en opskrivning på EUR 30,9 mio.. Resultatet for 1. halvår 2007 overstiger ei invest properties – *Berlin I* GmbH & Co. KG's forventninger til 2007.

Forventningerne til huslejeniveau for 2007 som beskrevet i børsprospekt af 23. november 2005 er indfriet, hvilket bestyrelsen anser for en succes.

Resultatet for ei invest properties – *Berlin I* GmbH & Co. KG udgør for 1. halvår EUR 30,7 mio. Bestyrelsen udtrykker tilfredshed med resultatet, som er bedre end forventet. Bestyrelsen hæver med baggrund i den positive vurdering af porteføljen forventningerne til årets resultat med EUR 30 mio.

### Begivenheder efter regnskabsperiodens udløb

Der er efter halvårsregnskabsperiodens udløb ikke sket væsentlige forhold frem til offentliggørelsen af denne halvårsrapport, som i væsentlig grad påvirker selskabets resultat eller balance.

### Forventninger til 2007

Bestyrelsen hæver med baggrund i den positive vurdering af porteføljen forventningerne til årets resultat med EUR 30 mio.

### Anvendt regnskabspraksis

Halvårsrapporten for ei invest properties – *Berlin I* GmbH & Co. KG er ikke revideret, men aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standard (IFRS), som er godkendt i EU, samt de yderligere krav Københavns Fondsbørs stiller til regnskabsaflæggelsen for børsnoterede virksomheder. Halvårsrapporten præsenteres i Euro.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den seneste aflagte årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2006 og forventes ikke ændret i indeværende regnskabsår.

Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at halvårsrapporten giver et retvisende billede af ei invest properties – *Berlin I* GmbH & Co. KG's aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2007 samt af resultatet ei invest properties – *Berlin I* GmbH & Co. KG's aktiviteter og pengestrømme i perioden 1. januar – 30. juni 2007.

## Resultatopgørelse

1. januar - 30. juni

EUR 1.000

	2007 6 (mdr.)	2006 6 (mdr.)
Lejeindtægter	5.520	5.453
Ejendomsomkostninger	(424)	(512)
<b>Bruttoresultat før værdireguleringer</b>	<b>5.096</b>	<b>4.941</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og gæld, netto	30.853	41
<b>Bruttoresultat</b>	<b>35.949</b>	<b>4.982</b>
Administrationsomkostninger	(1.349)	(972)
<b>Driftsresultat</b>	<b>34.600</b>	<b>4.010</b>
Finansielle indtægter	13	1
Finansielle omkostninger	(3.891)	(3.714)
<b>Resultat før skat</b>	<b>30.722</b>	<b>297</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>30.722</b>	<b>297</b>

## Balance

Aktiver pr. 30. juni 2007

EUR 1.000

	2007 30. jun.	2006 30. jun.
<b>Langfristede aktiver</b>		
<b>Materielle aktiver</b>		
Investeringsejendomme	180.000	149.000
<b>Materielle aktiver i alt</b>	<b>180.000</b>	<b>149.000</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<b>180.000</b>	<b>149.000</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>		
Tilgodehavende leje	612	0
Periodeafgrænsningsposter	0	18
Andre tilgodehavninger	107	1.734
Likvide beholdninger	1.652	691
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<b>2.371</b>	<b>2.443</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>182.371</b>	<b>151.443</b>

## Balance

Passiver pr. 30. juni 2007

EUR 1.000

	2007 30. jun.	2006 30. jun.
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	2.010	2.010
Reserve for dagsværdiregulering	35.378	106
Overført overskud	175	490
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>37.563</b>	<b>2.606</b>
<b>Langfristede forpligtelser</b>		
Udskudt skat	0	107
Kreditinstitutter	124.422	121.479
Obligationsgæld	17.132	21.182
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<b>141.554</b>	<b>142.768</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	285	1.027
Kreditinstitutter	765	2.500
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Anden gæld	2.204	2.542
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>3.254</b>	<b>6.069</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>144.808</b>	<b>148.837</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>182.371</b>	<b>151.443</b>



## Egenkapitalopgørelse

1. januar - 30. juni 2007

**EUR 1.000**

	Kapital	Reserve for dagsværdi- regulering	Overført overskud	I alt
Saldo 1. januar 2006	2.010	4.525	306	6.841
Periodens resultat	0	30.853	(131)	30.722
<b>Saldo 30. juni 2006</b>	<b>2.010</b>	<b>35.378</b>	<b>175</b>	<b>37.563</b>



**ei invest *Berlin I***  
Nørre Søgade 35  
1370 København K  
Telefon: 70 23 13 03  
Telefax: 70 23 14 03  
[www.eiinvest.dk](http://www.eiinvest.dk)  
[invest@eiinvest.dk](mailto:invest@eiinvest.dk)