

Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar – 30. juni 2007

Bestyrelsen i Kristensen Germany AG har den 29. august 2007 afholdt bestyrelsesmøde, hvor koncernens halvårsrapport 2007 blev behandlet og godkendt.



Resumé

- ❑ Koncernens resultat før skat for 1. halvår 2007 er et underskud på TEUR 1.711.
- ❑ Ejendommenes bogførte værdi udgør pr. 30. juni 2007 EUR 303,7 mio.
- ❑ Koncernresultatet for 1. halvår 2007 anses for tilfredsstillende.
- ❑ Lejeindtægter har været moderat stigende i perioden.
- ❑ Finansieringsomkostninger har været lavere end forventet.
- ❑ Koncernen forventer fortsat for hele 2007 et resultat før skat i størrelsesordenen EUR -2,2 mio.

Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til bestyrelsens formand Tage Benjaminsen eller næstformand Kent Hoeg Sørensen (tel. +45 7022 8880)

Koncernens hoved- og nøgletal

Koncernens finansielle stilling og resultat er nedenfor beskrevet ved følgende hoved- og nøgletal (TEUR):

Hovedtal for perioden	2007 (1.1 – 30.6)	2006 * (28.4 – 31.12)
Nettoomsætning	10.678	5.148
Bruttoresultat	8.292	9.023
Resultat af primær drift	7.857	8.370
Finansielle poster, netto	-9.443	-8.396
Resultat før skat	-1.711	-26
Periodens resultat	-910	-198
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-7.436	1.524
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-14.361	-243.616
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	36.940	251.155
Ændring i likvider	15.143	9.063
Antal medarbejdere (direktion)	1	1

Hovedtal pr. ultimo		
Balancesum	342.514	312.854
Egenkapital før minoritetsinteresser	6.845	8.611
Egenkapital	8.175	9.085

Nøgletal		
Bruttomargin	70,7%	82,7%
Overskudsgrad	67,0%	76,7%
Afkastningsgrad	4,9%	4,0%
Soliditetsgrad	2,4%	2,9%
Forrentning af egenkapital	Neg.	Neg.

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

*) Der er ikke udarbejdet halvårsrapport pr. 30. juni 2006, idet koncernens erhvervelse af ejendomsporteføljen først er sket den 29. september 2006.

Beretning for perioden 1. januar – 30. juni 2007

Formål Koncernens formål er at opkøbe fast ejendom, at udleje og administrere fast ejendom, og gennem underentreprenører at istandsætte og modernisere egne ejendomme samt at sælge fast ejendom.

Strategi Ejendomsporteføljen kan opdeles i to kategorier. Den ene kategori af ejendomsporteføljen består af ejendomme, der enten er nyrenoverede eller vel vedligeholdte. Udlejningsprocenten er i begge tilfælde høj. Strategien for denne del af porteføljen er løbende at optimere driften samt sikre, at den løbende bedring i den tyske økonomi afspejles i lejeniveauet.

Den anden kategori af ejendomsporteføljen består af ejendomme, hvor gennemgribende renovering enten pågår eller er planlagt. Strategien for denne del af porteføljen er at gennemføre renovering i henhold til de udarbejdede forretningsplaner. Renoveringen udføres inden for de fastlagte investeringsbudgetter, og nyudlejning skal opfylde de opstillede mål for udlejningsprocent og lejeniveauet.

Målsætningen er at optimere den løbende drift og forøge ejendomsporteføljens værdi. Værdiforøgelsen ventes opnået som følge af dels den forbedrede bygningsmasse, dels en højere lejeindtægt.

Realisering af målsætningen sker via aktivt management, hvorved tomgangen søges reduceret og det gennemsnitlige lejeniveau forøget. Det er ledelsens vurdering, at dette kan ske via intensiveret markedsføring samt ved gennemførelse af investeringer i renovering og fornyelser i ejendomsporteføljen.

Koncernens hovedaktiviteter

Koncernens hovedaktiviteter fordeles således på koncernens virksomheder:

Kristensen Germany AG

Med henblik på at delfinansiere ovennævnte investering i boligejendomme har moderselskabet udstedt for nom. DKK 500 mio. obligationer til notering på Københavns Fondsbørs. Selskabet ejer selv nom. DKK 50 mio. heraf.

Kristensen Germany Holding GmbH

Med henblik på restfinansiering af disse ejendomme har holdingselskabet optaget lån hos pengeinstitutter.

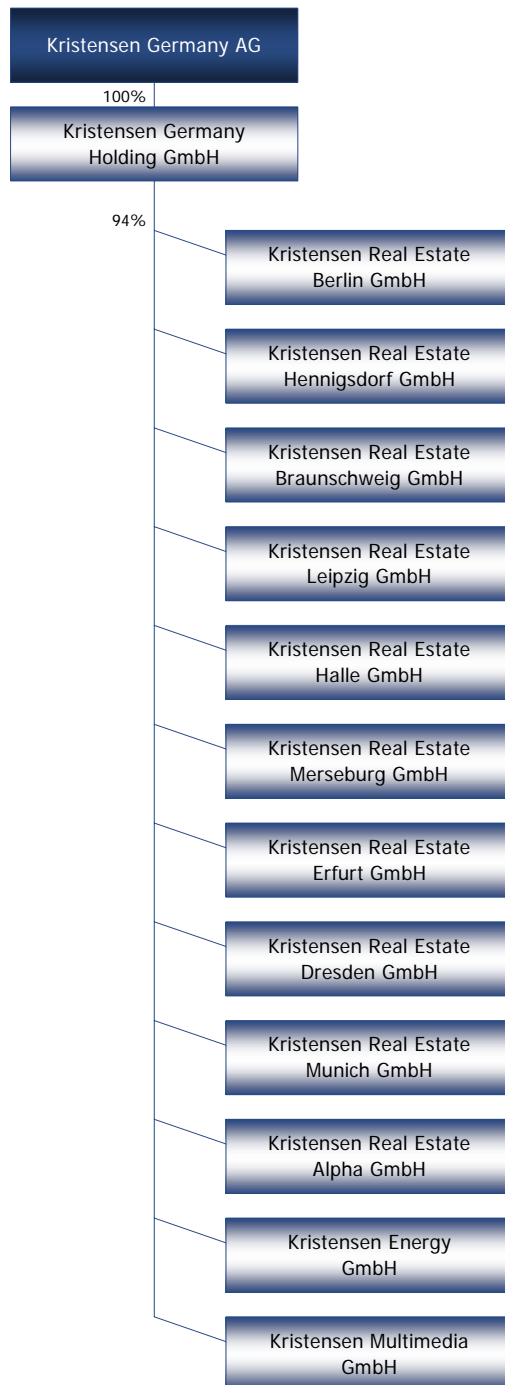
Kristensen Real Estate selskaber

Selskaberne har ejendomsretten til ejendomsporteføljen og driver udlejningsvirksomhed hermed.

Ejendomsporteføljen indeholder i alt 8.281 boligejemål i de tyske byer Berlin, Braunschweig, Leipzig, Halle, Merseburg, Erfurt m.fl. og er fordelt på 514.938 udlejningskvadratmeter. Desuden indeholder ejendomsporteføljen et mindre antal erhvervslejemål m.v.

**Koncernstruktur
pr. 30. juni 2007**

Pr. 30. juni 2007 består koncernen af følgende selskaber:



Finansiering af ejendoms- erhvervsen

Af provenuet fra obligationslånet på nom. DKK 500 mio. blev nom. DKK 450 mio. i al væsentlighed anvendt til videreudlån til datterselskabet Kristensen Germany Holding GmbH til brug for dettes finansiering af ejendomsinvesteringen.

Ud over obligationslånet, som udgør 3. prioritetsfinansieringen af ejendomsporteføljen, blev der optaget 1. og 2. prioritetsfinansiering på i alt ca. EUR 233,3 mio. som henholdsvis banklån i HSH Nordbank AG og som et syndikeret banklån. Herudover er på 1. prioriteten bevilget yderligere EUR 115,9 mio. til successiv udnyttelse i forbindelse med modernisering af dele af ejendomsporteføljen.

Tillægskøbesum

Baseret på de medgåede renoveringsomkostninger samt udviklingen i lejeindtægterne på ejendommene efter afslutning af renoveringsarbejderne og nyudlejning med fradrag af medgåede renoveringsomkostninger, har sælger mulighed for at modtage et tillæg til den oprindelige købesum for visse af selskaberne. Sælger har samtidig mulighed for også at opnå en tillægskøbesum baseret på fordelagtige finansieringsvilkår via finansiering, der tilvejebringes til renoveringsarbejderne.

Sælgerne bærer en del af den økonomiske risiko i forbindelse med gennemførelsen af renoveringen, da de aftalte tillægskøbesummer reduceres i forhold til eventuelle negative budgetafvigelser såvel i byggeomkostninger som i lejeniveau og udlejningsprocent.

Driften

Nettolejeindtægten svarer i al væsentlighed til forventningen. Den gennemsnitlige leje pr. m² har været stigende, primært som følge af højere udlejningspriser efter moderniseringer.

En overvejende del af vedligeholdelses- og moderniseringsudgifterne vedrører ejendommens modernisering. Der er således afholdt sammenlagt TEUR 15.013 i årets første halvår, hvoraf TEUR 14.357 er aktiveret på ejendommene som forbedringsudgifter.

Der er foretaget en regulering af ejendommens værdi på TEUR 1.047, jf. "Aktiver".

De samlede finansieringsomkostninger er lavere end forventet.

Samlet er driften tilfredsstillende.

Usædvanlige forhold

Der er ikke indtruffet usædvanlige forhold i perioden.

Økonomiske udvikling i perioden

Regnskabspraksis

Halvårsrapporten er urevideret og aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter". Den anvendte regnskabspraksis er i øvrigt uændret i forhold til den senest aflagte koncernrapport for perioden 28. april – 31. december 2006 og forventes ikke ændret i indeværende regnskabsår.

Sammenligningstillene fra sidste koncernrapport, der dækkede koncernens første regnskabsår, er medtaget. Sammenligningstillene omfatter ca. 3 måneders drift.

Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at halvårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2007 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme i perioden 1. januar – 30. juni 2007.

Idet selskabet er tysk, udarbejdes der udover nærværende regnskab ligeledes regnskab efter tysk regnskabspraksis som reguleret af de tyske regnskabsbestemmelser ("Handelsgesetzbuch").

I forhold til ovenfor beskrevne regnskabspraksis indregnes ejendommene efter HGB §255 i

balancen til historisk kostpris med efterfølgende afskrivninger, idet de tyske regnskabsbestemmelser ikke skelner mellem investerings- og domicilejendomme. I nærværende regnskab er ejendommene derimod optaget til dagsværdien på balancedagen efter retningslinjerne i IFRS 40, og denne værdi overstiger væsentligt den historiske kostpris.

Resultatet af koncernens aktiviteter vil derfor efter tysk regnskabspraksis sædvanligvis være negativt, og der vil være væsentlig forskel mellem bogført værdi og dagsværdi af ejendommene, ligesom egenkapitalen vil være tilsvarende reduceret.

I henhold til den tyske aktieselskabslov ("Aktiengesetz" §92) skal der, såfremt mere end halvdelen af kapitalen er mistet, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvilket forventes at ville ske. Idet forskellen mellem dagsværdi og den – efter tysk regnskabspraksis – bogførte værdi af ejendommene opvejer det tabte, vil generalforsamlingen blot tage dette til efterretning.

Resultat- opførelsen

Periodens samlede nettoomsætning udgjorde TEUR 10.678 og bruttoresultatet TEUR 8.292. Bruttoresultatet består af indgåede lejeindtægter reduceret med omkostninger til vedligeholdelse af investeringsejendommene samt ejendomsrelaterede omkostninger, der ikke kan pålignes lejerne.

Resultat af primær drift udgjorde TEUR 7.857.

Finansielle omkostninger udgjorde netto TEUR -9.443. De finansielle omkostninger består hovedsagelig af renteudgifter og amortiserede låneomkostninger fra optagne lån hos kreditinstitutter og lån optaget ved udstedelse af obligationer.

Resultat før skat blev dermed et underskud på TEUR -1.711.

Skat af årets resultat er indregnet med TEUR -801 svarende til periodens forskydning i udskudte skatteforpligtelser.

Periodens resultat på TEUR -910 findes tilfredsstillende set i lyset af ejendommens værdiansættelse.

Aktiver

Aktiverne udgjorde pr. 30. juni 2007 TEUR 342.514.

Heraf udgjorde værdien af investeringsejendomme alene TEUR 303.704. Værdien af ejendommene svarer til værdien pr. 31. december 2006 med tillæg af moderniseringer m.v., der er foretaget i perioden samt en generel opskrivning på TEUR 1.047. Opskrivningen er baseret på den generelle udvikling i priserne på ejendomme i Tyskland, samt de oprindelige forventninger.

Der er ikke foretaget en ekstern vurdering pr. 30. juni 2007, men det er bestyrelsens vurdering, at den bogførte værdi svarer til en forsigtigt opgjort markedsværdi. Pr. 31. december 2007 vil der – som i 2006 – blive indhentet fornyet ekstern vurdering.

Forpligtelser

Forpligtelser udgjorde pr. 30. juni 2007 TEUR 334.339.

De langfristede forpligtelser udgjorde heraf TEUR 323.018. Den nominelle restgæld pr. 30. juni 2007 på lån optaget til finansiering af investeringsejendommene – d.v.s. seniorlån, juniorlån og obligationslån – udgjorde TEUR 332.063.

Andre langfristede gældsforpligtelser udgør udskudt skat samt leverandørgæld med kredittid længere end ét år.

Egenkapital

Egenkapitalen er i perioden reduceret med TEUR 910 som følge af periodens resultat.

Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2007 herefter TEUR 8.175. Minoritetsaktionærernes andel heraf udgør pr. 30. juni 2007 TEUR 1.330.

Der er ikke betalt udbytte i perioden.

Pengestrøms- opgørelsen

Periodens drift har påvirket likviditeten med TEUR -2.383.

Herudover er der i perioden anvendt TEUR 14.361 til investeringer (modernisering af investeringsejendommene m.v.) samt TEUR 950 til afdrag på langfristede lån.

Periodens pengestrøm udgjorde dermed en netto likviditetsanvendelse på TEUR 15.143, hvorefter de samlede likvide beholdninger pr. 30. juni 2007 udgjorde TEUR 24.206. Heraf er TEUR 19.294 restprovenu af lån, som er klausuleret til delfinansiering af igangværende moderniseringer, hovedsageligt i Berlin.

Efterfølgende begivenheder

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

Forventninger til helårsresultatet 2007

Målet i det kommende år er optimering af cashflowet fra driften af ejendomme ved at nedbringe tomgangen og dermed øge nettoindtjeningen.

Der vil for en del af ejendommene ske en gennemførelse af et moderniseringsprogram for at bringe ejendommene op på tidssvarende niveau, samtidig med at markedsføringen af lejlighederne bliver intensiveret.

Det forventes fortsat, at koncernresultatet før skat for 2007, vil udgøre et underskud i størrelsesordenen EUR 2,2 mio.

Denne forventning er baseret på de budgetter, der er indeholdt i børsprospekt af 23. juni 2006 i forbindelse med udstedelse af obligationer på Københavns Fondsbørs.

Risici

Koncernen vurderes at være eksponeret for nedenstående risici:

Driftsrisici

Koncernens løbende indtjening er især afhængig af udviklingen i følgende faktorer: lejeindtægter, vedligeholdelse og moderniseringer, samt driftsomkostninger.

Lejeindtægter

Der knytter sig primært to usikkerhedsfaktorer til lejeindtægterne. For det første mistet leje fra ikke udlejede lejemål (udlejningsprocenten) og for det andet udviklingen i lejeniveauet.

Det bemærkes, at en udlejer ikke automatisk har et retskrav på regulering af huslejen, blot fordi omkostningerne stiger som følge af inflationen.

Afholdelse af de planlagte omkostninger til modernisering ventes at have en positiv afsmitning på muligheden for huslejeforhøjelser ud over, hvad den almindelige regulering giver grundlag for.

Endeligt bemærkes, at fremtidige lovændringer kan begrænse mulighederne for huslejestigninger yderligere.

Vedligeholdelse og moderniseringer

Det vurderes, at den planlagte ordinære vedligeholdelse er nødvendig for at opretholde den nuværende huslejeindtægt. Hertil kommer planlagte udgifter til modernisering, og disse skal medvirke til en positiv udvikling i form af lavere lejetab og højere huslejeniveau og dermed en stigning i ejendomsporteføljens generelle værditilvækst.

Såfremt disse udgifter ikke er tilstrækkelige til at opretholde de forventede lejeindtægter, vil der være en risiko for enten øgede udgifter til vedligeholdelse eller reducerede lejeindtægter.

Markedsrisici

Værdien af ejendomsporteføljen opgøres på grundlag af ejendommenes løbende driftsoverskud samt et anslået markedsbestemt afkastkrav for boligejendomme af samme karakter. Risici knyttet til det løbende driftsoverskud er beskrevet ovenfor.

Fremtidige investorers krav til nettoforrentning ved investering i ejendomme (det markedsbestemte afkastkrav) er især følsomt over for udviklingen i renteniveauet, inflationen, valutakursudviklingen samt de generelle markedsvilkår, herunder efterspørgsel efter de pågældende boliger eller ændret forbrugeradfærd.

En stigning i afkastkravet vil have en negativ indvirkning på ejendomsporteføljens regnskabsmæssige værdiansættelse, hvorfor der ville kunne opstå likviditetsknaphed i forbindelse med den forventede refinansiering af prioritetslånene fra år 2015, jf. nedenfor.

Driftslikviditeten påvirkes dog ikke af ændringer i afkastkravet.

Beskæftigelsesrisici

Beskæftigelsesniveauet i de større virksomheder i nærområderne vil formentlig have indflydelse på efterspørgselen efter boliger i virksomhedernes umiddelbare nærhed og dermed indflydelse på udlejningsprocenten for ejendommene.

Valutarisici

Koncernen er alene eksponeret for valutakursrisici over for valutakursudviklingen i DKK i forhold til EUR, der er koncernens funktionelle valuta.

Samtlige koncernens indtægter og udgifter afregnes i EUR med undtagelse af rentebetalinger på obligationslånet.

Samtlige koncernens aktiver og passiver er EUR-aktiver henholdsvis –passiver med undtagelse af obligationslånet, der værdiansættes i EUR på grundlag af den til enhver tid gældende kurs på DKK i forhold til EUR.

Den relative valutakursudvikling generelt kan indirekte påvirke den markedsbestemte afkastforventning, jf. ovenfor.

Renterisici

En del af koncernens gæld er variabelt forrentet. Således er forrentningen af 2. prioritetslånet og udvidelsesfaciliteten på 1. prioriteten variabelt forrentet.

Kredit- og finansieringsrisici

Obligationsgælden i Kristensen Germany AG skal senest indfries den 31. december 2015, men følgende foranstående lån skal refinansieres inden udløb af obligationerne:

- 1. prioritetslånets tranche 1 og 2 forfalder til indfrielse den 30. juni 2013
- 2. prioritetslånet forfalder til indfrielse 30. juni 2011

1. prioritetslånets tranche 3 forfalder til indfrielse i perioden indtil 2036. Der er dog kun opnået kredittilsagn fra HSH Nordbank på dette lån frem til 30. juni 2013.

En forudsætning for, at koncernen har likviditet til at indfri obligationerne er, at koncernen vil være i stand til at refinansiere de foranstående prioriteter. Såfremt denne refinansiering helt eller delvist ikke kan finde sted, og provenuet fra refinansieringen derfor bliver lavere end forventet, vil dette medføre, at koncernen ikke har likviditet til at indfri obligationslånet eller kun har likviditet til at indfri dele af obligationslånet.

Politiske risici

Der er en politisk risiko for ændring af tilskudsordninger for betaling af husleje, idet en del af lejerne får lejen betalt af det offentlige.

Alle beløb i TEUR

Resultatopgørelse	2007 (1.1 – 30.6)	2006 (28.4 – 31.12)
Nettoomsætning	10.678	5.148
Driftsomkostninger	-3.433	1.891
Regulering af ejendomme til dagsværdi	1.047	5.766
Bruttoresultat	8.292	9.023
Administrationsomkostninger	560	639
Nedskrivning af goodwill	0	14
Resultat af primær drift	7.732	8.370
Finansielle indtægter	485	770
Finansielle omkostninger	9.928	9.166
Resultat før skat	-1.711	-26
Skat af periodens resultat	-801	-172
Periodens resultat	-910	-198
Fordeles således:		
Aktionærerne i Kristensen Germany AG	-958	-294
Minoritetsinteresser	48	96
Periodens resultat	-910	-198

Alle beløb i TEUR

Aktiver	30.6.2007	31.12.2006
Investeringsejendomme	303.704	288.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.108	9.228
Tilgodehavender	990	990
Udskudt skat	848	47
Langfristede aktiver i alt	314.650	298.565
Varebeholdning	26	26
Tilgodehavender	2.710	4.576
Periodeafgrænsningsposter	922	624
Likvide beholdninger	24.206	9.063
Kortfristede aktiver i alt	27.864	14.289
Aktiver i alt	342.514	312.854

Alle beløb i TEUR

Passiver	30.6.2007	31.12.2006
Aktiekapital	8.000	8.000
Overført resultat	-1.252	-294
Warrants	97	97
Aktionærerne i Kristensen Germany AG's andel af egenkapitalen	6.845	7.803
Minoritetsinteresser	1.330	1.282
Egenkapital	8.175	9.085
Skatteforpligtelser	219	219
Gæld optaget ved udstedelse af obligationer	56.409	55.866
Kreditinstitutter	260.649	228.071
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	5.053	2.645
Langfristede forpligtelser	322.330	286.801
Kreditinstitutter	907	979
Forudbetalt lejeindtægt	159	132
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	10.943	15.857
Kortfristede forpligtelser	12.009	16.968
Forpligtelser i alt	334.339	303.769
Passiver i alt	342.514	312.854

Alle beløb i TEUR

Egenkapitalopgørelse	2007 (1.1 – 30.6)	2006 (28.4 – 31.12)
Egenkapital primo	9.085	0
Periodens resultat	-910	-198
Totalindkomst i alt *	8.175	-198
Indbetaling af selskabskapital	0	8.000
Provenu fra udstedelse af warrants	0	97
Aktiver og passiver vedr. minoritetsinteresser	0	1.186
Egenkapitalbevægelser i alt	8.175	9.085
Egenkapital ultimo	8.175	9.085
*): Der fordeles således:		
Aktionærerne i Kristensen Germany AG	-958	-294
Minoritetsinteresser	48	96
Totalindkomst i alt	-910	-198

Alle beløb i TEUR

Pengestrømsopgørelse	2007 (1.1 – 30.6)	2006 (28.4 – 31.12)
Periodens resultat før skat	-1.711	-26
Regulering for ikke-likvide driftsposter	-922	-5.693
Finansielle indtægter	-485	-770
Finansielle omkostninger	9.928	9.166
Ændring i driftskapital	-8.730	4.973
Pengestrøm fra primær drift	-1.920	7.650
Finansielle indtægter, betalt	485	770
Finansielle omkostninger, betalt	-6.001	-6.896
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-7.436	1.524
Erhvervelse af investeringsejendomme	0	-222.976
Modernisering af investeringsejendomme	-14.357	-3.931
Erhvervelse af andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-4	-29
Tilkøb af ejendomsporteføljer gennem erhvervelse af kapitalandele	0	-16.679
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-14.361	-243.615
Indbetaling af selskabskapital	0	8.000
Provenu ved optagelse af langfristede forpligtelser	37.890	278.081
Afdrag på langfristede forpligtelser	-950	-34.927
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	36.940	251.154
Ændring i likvider		
Likvider primo	9.063	0
Likvider ultimo	24.206	9.063
Heraf udgør indbetalt deposita fra lejere	2.279	3.455

Segmentoplysninger

Koncernen inddeler, kontrollerer og styrer sine forretningsmæssige aktiviteter efter disses bymæssige placering. De enkelte segmenter driver virksomhed inden for samme forretningsområde (udlejning af investeringsejendomme). Segmenterne har ingen indbyrdes omsætning.

2007	Berlin	Braunschweig	Dresden	Erfurt
Nettoomsætning	3.285	3.397	294	691
Finansielle indtægter	7	1	0	2
Finansielle omkostninger	1.977	2.444	175	348
Resultat før skat	228	279	72	751
Skat	60	73	19	198
Afskrivninger	0	0	0	0
Regulering af ejendomme til dagsværdi	513	0	0	745
Segmentresultat	168	206	53	553
Segmentaktiver	85.338	97.238	10.813	25.191
Segmentforpligtelser	82.859	96.716	8.055	18.867
Anlægsinvesteringer (pengestrømme)	3.011	237	189	3.519

	Halle	Hennigsdorf	Leipzig	Merseburg
Nettoomsætning	428	291	247	1.476
Finansielle indtægter	0	1	2	1
Finansielle omkostninger	232	190	242	1.074
Resultat før skat	113	-85	-427	170
Skat	30	-22	-113	45
Afskrivninger	0	0	0	0
Regulering af ejendomme til dagsværdi	0	-19	-192	0
Segmentresultat	83	-63	-314	125
Segmentaktiver	11.376	14.089	16.429	38.399
Segmentforpligtelser	7.988	11.538	14.039	39.950
Anlægsinvesteringer (pengestrømme)	4	2.692	4.693	6

	München	Øvrige	Ikke fordelt	I alt
Nettoomsætning	188	381	0	10.678
Finansielle indtægter	0	471	0	485
Finansielle omkostninger	224	3.022	0	9.928
Resultat før skat	-86	-2.726	0	-1.711
Skat	-23	-1.068	0	-801
Afskrivninger	0	125	0	125
Regulering af ejendomme til dagsværdi	0	0	0	1.047
Segmentresultat	-63	-1.658	0	-910
Segmentaktiver	8.522	35.119	0	342.514
Segmentforpligtelser	8.681	45.646	0	334.339
Anlægsinvesteringer (pengestrømme)	3	7	0	14.361