30-6-08

STEEN STRØM

Profit and loss statement

(All amounts in mill. NOK)	Period figures		Accumulated figures		
	2. quarter 08	2. quarter 07	30-6-2008	30-6-07	31-12-07
Operating income	582,4	519,8	1 154,0	1 100,3	2 217,5
Salary etc.	59,2	48,8	117,2	111,0	253,2
Other operating expenses	257,8	206,0	472,5	445,1	899,8
Project maintenance	2,6	13,1	12,8	34,3	59,9
Loss on bad debts	2,7	- 2,2	3,7	- 2,2	1,7
Depreciation	6,1	6,7	12,7	13,1	26,6
Total operating expenses	328,4	272,4	619,0	601,3	1 241,2
Adjustment of valut on investment property	199,7	277,1	365,9	413,3	1 088,2
Operating profit	453,7	524,5	900,9	912,3	2 064,5
Financial income	58,8	19,5	120,2	35,6	86,6
Financial expenses	- 220,8	- 134,0	- 425,5	- 263,0	- 594,9
Net finance	- 162,0	- 114,5	- 305,3	- 227,4	- 508,3
Profit before tax and minority interests	291,7	410,0	595,6	684,9	1 556,2
Tax	- 75,2	- 115,6	- 158,1	- 183,3	- 386,3
Profit before minority interets	216,5	294,4	437,6	501,6	1 169,9
Allocation:					
Majority	216,7	294,6	437,5	502,0	1 167,6
Minority	- 0,3	- 0,2	- 0,1	- 0,5	- 2,3

Balanse

(All amounts in mill. NOK)	30-6-08	30-6-07	31-12-07
Assets			
Fixed Assets			
Investment property	22 926,1	18 444,8	19 860,5
Projects and other fixed assets	1 078,8	1 397,8	1 841,7
Financial assets	109,4	81,9	90,8
Current Assets			
Receivables	1 132,4	342,0	1 309,0
Investments in shares etc.	1,5	0,7	1,5
Cash and bank deposits	575,5	213,0	759,4
Total assets	25 823,7	20 480,2	23 863,0
Debt and Equity			
Equity			
Paid equity	1 811,5	811,5	1 811,5
Other equity	6 701,8	5 516,4	6 358,4
Minority interest	5,9	1,1	5,8
Total equity	8 519,2	6 329,0	8 175,7
Debt			
Long term debt	14 018,9	10 006,1	12 340,8
Deffered tax	1 940,2	1 837,3	1 762,8
Short term liability and debt	1 345,3	2 307,9	1 583,7
Total Debt and Equity	25 823,7	20 480,2	23 863,0

Key figures

	30-6-08	30-6-07	31-12-07
Share capital	33,0 %	30,9 %	34,3 %
Net interest bearing debt	13 377,4	11 287,2	11 328,3
Profit per share	14,39	18,73	43,68
Diluted profit per share	14,39	18,73	43,68
Number of shares outstanding	30 402	26 785	26 890

Reconsilation of equity

(All amounts in mill. NOK)	30-6-08	30-6-07	31-12-07
Equity by the start of the period	8 175,7	6 108,0	6 324,0
Profit for the period	437,6	502,1	1 167,6
FX/other	- 94,1	- 281,2	684,1
Equity by the end of the period	8 519,2	6 328,9	8 175,7

Cash flow

(All amounts in mill. NOK)	30-6-08	30-6-07	31-12-07
Cash by the start of the period	759,4	505,6	261,6
Cashflow from operations	213,6	270,2	348,9
Cashflow from investment activities	- 1 933,7	- 799,2	- 2 115,7
Cashflow from finance activities	1 536,2	752,5	2 264,6
Cash by the end of the period	575,5	729,1	759,4

STEEN & STRØM

Beløp i NOK mill

Norge								
Virksomhetsområder	**Kjøpesenter**		**Kommersiell drift**		**Utvikling**		**Sum**	
	30-6-08	**30-6-07**	**30-6-08**	**30-6-07**	**30-6-08**	**30-6-07**	**30-6-08**	**30-6-07**
Resultatregnskap:								
Driftsinntekter	328,5	288,2	36,1	24,1	67,4	44,9	432,1	357,2
Driftskostnader	-43,7	-41,2	-30,5	-25,9	-61,0	-34,4	-135,3	-101,5
Avskrivninger	-0,3	-0,3	-2,2	-2,1	-0,1	-0,1	-2,5	-2,5
Driftsresultat	284,5	246,7	3,5	-3,9	6,3	10,4	294,3	253,2

Danmark								
Virksomhetsområder	**Kjøpesenter**		**Kommersiell drift**		**Utvikling**		**Sum**	
	30-6-08	**30-6-07**	**30-6-08**	**30-6-07**	**30-6-08**	**30-6-07**	**30-6-08**	**30-6-07**
Resultatregnskap:								
Driftsinntekter	166,5	140,2	41,4	46,1	4,2	4,2	212,1	190,5
Driftskostnader	-24,0	-24,9	-35,8	-30,7	-4,9	-4,9	-64,7	-60,5
Avskrivninger	-	-	-1,5	-1,5	-	-	-1,5	-1,5
Driftsresultat	142,5	115,3	4,1	13,9	-0,7	-	145,9	128,5

Sverige								
Virksomhetsområder	**Kjøpesenter**		**Kommersiell drift**		**Utvikling**		**Sum**	
	30-6-08	**30-6-07**	**30-6-08**	**30-6-07**	**30-6-08**	**30-6-07**	**30-6-08**	**30-6-07**
Resultatregnskap:								
Driftsinntekter	159,6	165,5	20,6	20,5	28,9	16,3	209,1	202,3
Driftskostnader	-48,5	-38,4	-23,0	-19,7	-28,8	-15,9	-100,3	-74,0
Avskrivninger	-1,5	-1,4	-0,2	-0,2	-0,5	-0,2	-2,2	-1,8
Driftsresultat	109,6	125,7	-2,7	0,6	-0,3	0,2	106,6	126,5

	Annet						Total	
Virksomhetsområder	**Operasjonell drift, elimineringer og annen virksomhet**		**Konsern - administrasjon**		**Gevinster og resultatandeler**		**Sum alle områder**	
	30-6-08	**30-6-07**	**30-6-08**	**30-6-07**	**30-6-08**	**30-6-07**	**30-6-08**	**30-6-07**
Resultatregnskap:								
Driftsinntekter	271,7	297,4	19,4	19,1	9,7	34,0	1 154,0	1 100,5
Driftskostnader	-268,5	-292,9	-24,5	-25,1	-	-	-593,4	-554,0
Avskrivninger	-4,3	-5,7	-2,3	-1,8	-	-	-12,8	-13,3
Driftsresultat	-1,2	-1,2	-7,4	-7,8	9,7	34,0	547,8	533,2

Avstemming av kvartalsrapportering mot virksomhetsrapportering	**30-6-08**	**30-6-07**
Driftsresultat ihht til virksomhetsrapporteringen	547,8	533,2
Verdiregulering Investeringseiendommer	365,9	413,3
Kostnadsført vedlikehold prosjekter	-12,8	-34,3
Driftsresultat ihht til kvartalsrapporteringen	900,9	912,2

Noteopplysninger

Kvartalsrapporten er utarbeidet i samsvar med IAS 34 - Interim Financial Reporting. Kvartalsregnskapet med sammenligningstall er utarbeidet i henhold til gjeldende IFRS standarder og fortolkninger. Regnskapsprinsippene benyttet ved utarbeidelse av kvartalsregnskapet er de samme som regnskapsprinsippene benyttet ved utarbeidelse av årsregnskapet for 2006. Konsernets årsregnskap kan fåes utlevert ved å kontakte konsernets hovedkontor på Aker Brygge, Oslo.

2. kvartal Periodetall

STEEN & STRØM

Beløp i NOK mill

Norge								
Virksomhetsområder	**Kjøpesenter**		**Kommersiell drift**		**Utvikling**		**Sum**	
	2. kvartal	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**
Resultatregnskap:								
Driftsinntekter	162,2	144,8	18,4	12,3	26,9	20,5	207,6	177,6
Driftskostnader	-24,2	-25,0	-14,8	-12,3	-25,0	-17,2	-64,1	-54,5
Avskrivninger	-	-0,2	-1,1	-1,1	-0,0	-0,1	-1,1	-1,4
Driftsresultat	138,0	119,6	2,5	-1,1	1,9	3,2	142,4	121,7

Danmark								
Virksomhetsområder	**Kjøpesenter**		**Kommersiell drift**		**Utvikling**		**Sum**	
	2. kvartal	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**
Resultatregnskap:								
Driftsinntekter	87,1	70,8	20,7	27,3	2,4	2,1	110,2	100,2
Driftskostnader	-14,6	-9,5	-18,8	-14,8	-2,3	-2,5	-35,7	-26,8
Avskrivninger	-	-	-0,8	-0,7	-	-	-0,8	-0,7
Driftsresultat	72,5	61,3	1,1	11,8	0,1	-0,4	73,7	72,7

Sverige								
Virksomhetsområder	**Kjøpesenter**		**Kommersiell drift**		**Utvikling**		**Sum**	
	2. kvartal	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**
Resultatregnskap:								
Driftsinntekter	80,9	82,3	10,1	9,7	16,0	8,9	107,1	100,9
Driftskostnader	-31,7	-22,6	-12,1	-9,3	-16,4	-8,8	-60,2	-40,7
Avskrivninger	-0,7	-0,7	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-1,1	-1,0
Driftsresultat	48,5	59,0	-2,0	0,3	-0,6	-0,1	45,8	59,2

	Annet						Total	
Virksomhetsområder	**Operasjonell drift, elimineringer og annen virksomhet**		**Konsern - administrasjon**		**Gevinster og resultatandeler**		**Sum alle områder**	
	2. kvartal	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**	**2. kvartal**
Resultatregnskap:								
Driftsinntekter	146,8	131,4	9,8	9,6	1,0	0,4	582,4	520,1
Driftskostnader	-149,1	-122,4	-10,7	-8,3		-	-319,8	-252,7
Avskrivninger	-1,9	-3,0	-1,2	-0,9		-	-6,1	-7,0
Driftsresultat	-4,3	6,0	-2,1	0,4	1,0	0,4	256,5	260,4

Avstemming av kvartalsrapportering mot virksomhetsrapportering	**2. kvartal**	**2. kvartal**
Driftsresultat ihht til virksomhetsrapporteringen	256,5	260,4
Verdiregulering Investeringseiendommer	199,7	277,1
Kostnadsført vedlikehold prosjekter	-2,6	-13,1
Driftsresultat ihht til kvartalsrapporteringen	453,6	524,4