

## Resultatregnskap

(Beløp i mill. NOK)	Akkumulerte tall				
	3. kvartal 07	3. kvartal 06	30-9-07	30-9-06	31-12-06
<b>Driftsinntekter</b>	546,2	450,5	1 646,5	1 379,5	2 010,3
Lønn og sosiale kostnader	56,9	42,6	167,9	126,5	211,7
Andre driftskostnader	215,7	181,4	660,9	566,1	851,6
Prosjektvedlikehold	- 0,3	22,6	34,0	67,8	102,5
Tap på krav	3,6	0,4	1,4	1,4	3,0
Ordinære avskrivninger	6,6	4,9	19,7	16,4	22,2
<b>Sum driftskostnader</b>	282,5	251,9	883,8	778,3	1 185,0
Verdiregulering investeringseiendommer	312,2	173,0	725,5	698,0	936,8
<b>Driftsresultat</b>	575,9	371,6	1 488,2	1 299,2	1 762,1
Andel resultat i tilknyttede selskap	-	-	0,0	-	0,3
Finansinntekter	24,2	7,7	59,8	51,7	78,9
Finanskostnader	- 154,1	- 85,5	- 417,1	- 266,7	- 381,1
<b>Netto finanskostnader</b>	- 129,9	- 77,9	- 357,3	- 215,0	- 301,9
<b>Resultat før skatt og minoritet</b>	446,0	293,8	1 130,9	1 084,2	1 460,2
Skattekostnad	- 206,3	82,1	- 389,6	303,6	375,7
<b>Årets resultat</b>	239,7	211,6	741,3	780,6	1 084,5
Tilordnet:					
Majoriteten	237,3	211,6	739,4	780,6	1 082,8
Minoritet	- 1,3	-	- 1,8	-	1,7

## Balanse

(Beløp i mill. NOK)	30-9-07	30-9-06	31-12-06
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Investeringseiendommer	19 237,0	17 194,2	18 077,1
Varige driftsmidler	1 240,5	729,1	1 084,0
Finansielle anleggsmidler	89,0	55,0	65,0
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer	395,5	325,8	337,2
Investeringer	0,7	1,0	0,7
Bankinnskudd, kontanter og lignende	392,9	289,2	261,6
<b>Sum Eiendeler</b>	21 355,6	18 594,3	19 825,6
<b>Gjeld og Egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	811,5	811,5	811,5
Annen egenkapital	5 627,3	4 924,6	5 293,0
Minoritetsandel	5,3	4,2	3,5
<b>Sum egenkapital</b>	6 444,0	5 740,3	6 108,0
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	10 507,3	9 073,0	9 827,1
Utsatt skatt	2 032,1	1 684,4	1 695,7
Kortsiktig gjeld	2 372,1	2 096,7	2 194,7
<b>Sum Gjeld og Egenkapital</b>	21 355,6	18 594,3	19 825,6

## Nøkkeltall

	30-9-07	30-6-06	31-12-06
Egenkapitalandel	30,2 %	30,9 %	30,8 %
Netto rentebærende gjeld	11 785,4	9 913,8	10 859,1
Resultat pr. aksje	27,68	29,15	40,43
Utvannet resultat pr. aksje	27,68	29,15	40,43

## Avstemming egenkapital

(Beløp i mill. NOK)	30-9-07	30-6-06	31-12-06
Egenkapital ved periodens begynnelse	6 108,0	4 914,4	4 914,4
Periodens resultat	739,4	780,7	1 084,5
Omregningsdifferanser/Utbytte/Annet	- 403,5	45,2	109,1
Egenkapital ved periodens slutt	6 444,0	5 740,3	6 108,0

## Kontantstrøm oppstilling

(Beløp i mill. NOK)	30-9-07	30-6-06	31-12-06
Kontanter ved periodens begynnelse	261,6	505,6	505,6
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	155,5	549,3	784,2
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	- 1 465,6	- 2 090,0	- 2 880,2
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	1 441,4	1 324,3	1 852,0
Kontanter og bankinnskudd ved periodens slutt	392,9	289,2	261,6

## Beløp i NOK mill

Norge								
Virksomhetsområder	Kjøpesenter		Kommersiell drift		Utvikling		Sum	
	30-9-07	30-9-06	30-9-07	30-9-06	30-9-07	30-9-06	30-9-07	30-9-06
<b>Resultatregnskap:</b>								
Driftsinntekter	435,3	395,4	36,7	34,8	63,5	25,6	535,5	455,8
Driftskostnader	-65,5	-50,5	-40,9	-41,6	-53,1	-18,1	-159,5	-110,2
Avskrivninger	-0,3	-0,4	-3,0	-2,7	-0,1	-0,1	-3,4	-3,2
Driftsresultat	369,5	344,5	-7,2	-9,5	10,3	7,3	372,6	342,3
Danmark								
Virksomhetsområder	Kjøpesenter		Kommersiell drift		Utvikling		Sum	
	30-9-07	30-9-06	30-9-07	30-9-06	30-9-07	30-9-06	30-9-07	30-9-06
<b>Resultatregnskap:</b>								
Driftsinntekter	211,2	199,4	77,4	48,6	6,3	4,6	294,8	252,6
Driftskostnader	-35,4	-44,4	-44,6	-39,5	-7,3	-5,6	-87,3	-89,5
Avskrivninger	-	-	-2,2	-2,1	-	-	-2,2	-2,1
Driftsresultat	175,8	155,0	30,6	7,0	-1,0	-1,0	205,4	161,0
Sverige								
Virksomhetsområder	Kjøpesenter		Kommersiell drift		Utvikling		Sum	
	30-9-07	30-9-06	30-9-07	30-9-06	30-9-07	30-9-06	30-9-07	30-9-06
<b>Resultatregnskap:</b>								
Driftsinntekter	244,0	198,4	30,5	26,0	25,0	24,5	299,4	248,9
Driftskostnader	-59,6	-41,9	-28,5	-27,9	-23,5	-24,1	-111,6	-93,9
Avskrivninger	-2,1	-2,2	-0,3	-0,4	-0,3	-0,4	-2,7	-3,0
Driftsresultat	182,2	154,3	1,7	-2,3	1,2	-0,0	185,1	152,0
Annet							Total	
Virksomhetsområder	Operasjonell drift, eliminerings og annen virksomhet		Konsern - administrasjon		Gevinster og resultatandeler		Sum alle områder	
	30-9-07	30-9-06	30-9-07	30-9-06	30-9-07	30-9-06	30-9-07	30-9-06
<b>Resultatregnskap:</b>								
Driftsinntekter	454,4	396,8	28,5	25,0	33,8	0,4	1 646,5	1 379,5
Driftskostnader	-437,6	-374,8	-34,1	-25,6	-	-	-830,1	-694,0
Avskrivninger	-8,6	-6,1	-2,8	-2,1	-	-	-19,8	-16,6
Driftsresultat	8,2	15,9	-8,4	-2,7	33,8	0,4	796,6	669,0
Avstemming av kvartalsrapportering mot virksomhetsrapportering							30-9-07	30-9-06
Driftsresultat ihht til virksomhetsrapporteringen							796,6	669,0
Verdiregulering Investeringseiendommer							725,5	697,9
Kostnadsført vedlikehold prosjekter							-34,0	-67,7
Driftsresultat ihht til kvartalsrapporteringen							1 488,2	1 299,2
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.								

## Beløp i NOK mill

Norge								
Virksomhetsområder	Kjøpesenter		Kommersiell drift		Utvikling		Sum	
	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal
<b>Resultatregnskap:</b>								
Driftsinntekter	147,1	131,3	12,6	12,0	18,6	8,9	178,3	152,2
Driftskostnader	-24,3	-17,9	-15,0	-14,2	-18,7	-6,8	-58,1	-38,9
Avskrivninger	-0,0	-0,1	-1,0	-1,0	-0,0	-0,1	-1,1	-1,2
Driftsresultat	122,8	113,3	-3,4	-3,2	-0,2	1,9	119,2	112,0
Danmark								
Virksomhetsområder	Kjøpesenter		Kommersiell drift		Utvikling		Sum	
	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal
<b>Resultatregnskap:</b>								
Driftsinntekter	71,0	70,1	31,2	15,8	2,0	1,6	104,2	87,5
Driftskostnader	-10,5	-13,2	-13,9	-13,5	-2,4	-1,8	-26,8	-28,5
Avskrivninger	-	-	-0,7	-0,7	-	-	-0,7	-0,7
Driftsresultat	60,5	56,9	16,7	1,6	-0,4	-0,2	76,7	58,3
Sverige								
Virksomhetsområder	Kjøpesenter		Kommersiell drift		Utvikling		Sum	
	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal
<b>Resultatregnskap:</b>								
Driftsinntekter	78,7	72,7	9,9	9,2	8,7	6,5	97,4	88,4
Driftskostnader	-21,2	-16,3	-8,8	-11,1	-7,6	-6,6	-37,6	-33,9
Avskrivninger	-0,7	-0,2	-0,1	-0,2	-0,1	-0,2	-0,9	-0,6
Driftsresultat	56,8	56,2	1,0	-2,1	1,0	-0,2	58,8	54,0
Annet							Total	
Virksomhetsområder	Operasjonell drift, eliminerings og annen virksomhet		Konsern - administrasjon		Gevinster og resultatandeler		Sum alle områder	
	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal	3. kvartal
<b>Resultatregnskap:</b>								
Driftsinntekter	157,0	113,7	9,4	8,5	-0,2	0,2	546,2	450,4
Driftskostnader	-144,7	-114,1	-9,0	-9,0	-	-	-276,2	-224,4
Avskrivninger	-3,0	-1,7	-1,0	-0,8	-	-	-6,7	-5,0
Driftsresultat	9,4	-2,1	-0,6	-1,4	-0,2	0,2	263,4	221,0
Avstemming av kvartalsrapportering mot virksomhetsrapportering							3. kvartal	3. kvartal
Driftsresultat ihht til virksomhetsrapporteringen							263,4	221,0
Verdiregulering Investeringseiendommer							312,2	172,9
Kostnadsført vedlikehold prosjekter							0,3	-22,5
Driftsresultat ihht til kvartalsrapporteringen							575,9	371,4