



Kvartalsrapport 1. kvartal 2024

GC Rieber Eiendom



GC RIEBER

Eiendomsmarkedet i Bergen per i dag

Kontor	Stabilt
Hotell	Tilbake til før Covid
Leiepriser	Ny toppnotering kr 3.500 pr m2
Inflasjon	Høy, 3,9 % siste 12 mnd.
Arbeidsledighet Vestland	Lav, 1,9%
Kontorledighet Bergen	8,5 % (212.500 m2) 2023: 8 % (Kyte)
Tilbud av nye kontorbygg	Lav. Høye byggekostnader
Markedets avkastningskrav (yield)	Prime yield i Bergen 5,25-5,5%
Transaksjonsmarkedet Bergen	Avventende
Verdiutvikling på næringseiendom	Flater ut



Sentrale hendelser i 1. kvartal 2024

Utbytte

- Besluttet ordinært utbytte på kr 36,50 per aksje i ordinær generalforsamling
- Besluttet tilleggsutbytte på kr 85,00 per aksje i samme generalforsamling. Tilleggsutbyttet utbetales i slutten av juni 2024.

Prosjekt/utvikling

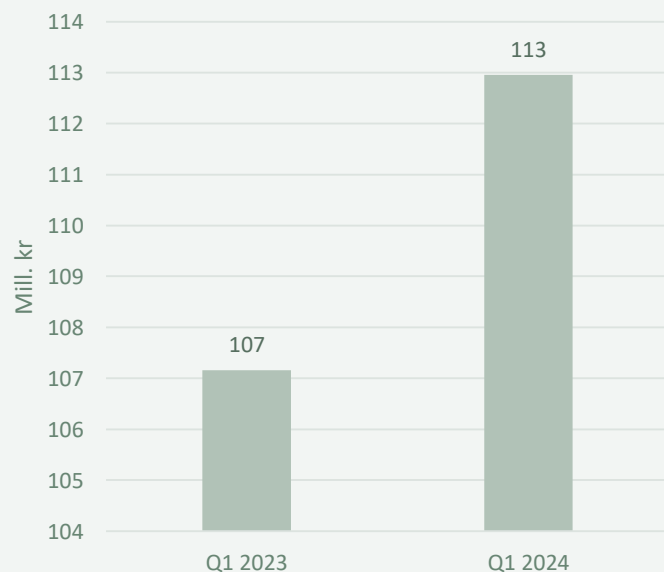
- Ny reguleringsplan for Marineholmen ble vedtatt 6. mars i år
- Kontorbygget Krohnen bygges i Solheimsviken, ferdigstilles for første leietaker i disse dager. Bygget er p.t. 56% utleid
- Kontorbygget Fenderen er besluttet igangsatt i Solheimsviken med 66% utleiegrad. Skal ferdigstilles i 2026
- Kontorbygget «MK1», neste kontorbygg på Marineholmen er ute i markedet med god interesse
- Planleggingen av 1. og 2. boligblokk på Marineholmen er godt i gang, til sammen ca. 80 leiligheter

Omsetning av GC Rieber Eiendom aksjen

- Det har vært lite omsetning av aksjen siste kvartal
- Siste registrerte omsetningskurs per aksje er kr 1.100 (før tilleggsutbytte var kjent)



Leieinntekter



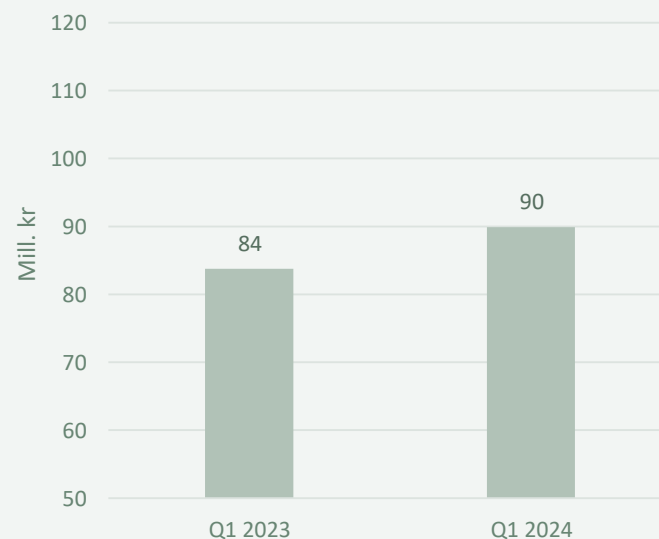
Leieinntekter

Per 31.03.24

Økningen i leieinntekter (+ kr 6 mill.) i forhold til samme periode i fjor forklares i hovedsak av:

- KPI og annen leie økning
- Økte leieinntekter i Motorhallen som i stor grad nå er rehabilitert

EBITDA før rehab. og gevinster/tap



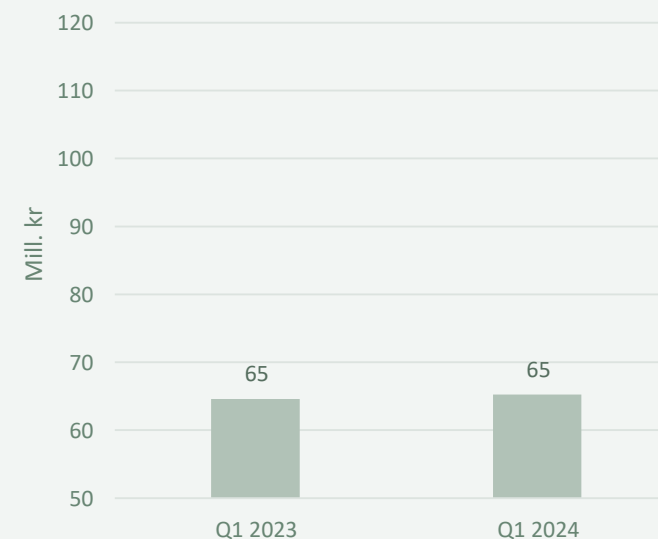
EBITDA før rehab. og gevinster/tap

Per 31.03.24

Økningen i EBITDA (+ kr 6 mill.) i forhold til samme periode i fjor forklares i hovedsak av økte leieinntekter og relativt stabile kostnader

I Q1 i fjor hadde man også et negativt bidrag til driftsresultatet for solgt datterselskap, som man ikke har i år

Kontantstrøm før rehab. og skatt



Kontantstrøm før rehab. og skatt

Per 31.03.24

Kontantstrømmen er uendret i forhold til samme periode i fjor. Dette forklares av at det økte driftsresultatet veies opp av økte rentekostnader i perioden

Resultatregnskap

Konsernet GC Rieber Eiendom

Tall i kr 1.000

	Q1 2024	Q1 2023	2023
Leieinntekter	112 957	107 158	426 283
Eiendomstjenester	24 468	24 819	93 718
Annen ikke eiendomsrelatert inntekt	0	978	6 448
Sum inntekter	137 425	132 955	526 449
Driftskostnad eiendom og prosjekter	12 544	12 052	46 361
Driftskostnad eiendomstjenester	20 565	21 408	74 753
Ikke eiendomsrelaterte kostnader	0	2 183	9 721
Brutto driftsresultat	104 315	97 312	395 614
Rehabiliteringskostnad	9 380	4 345	41 880
Lønn og andre administrative kostnader	14 398	13 547	59 895
Driftsresultat før av- og nedskrivning	80 537	79 420	293 840
Avskrivninger	29 924	30 199	121 427
Nedskrivning av eiendom	0	0	280 229
Driftsresultat	50 613	49 221	-107 816
Inntekt/(tap) på investering i DS/TS	0	0	-7 787
Eksterne finansinntekter	741	2 531	7 601
Eksterne finanskostnader	-25 403	-21 697	-97 876
Resultat før skattekostnad	25 951	30 055	-205 878
Skattekostnad	-5 709	-6 612	38 421
Periodens/årets resultat	20 242	23 443	-167 457



Balanse

Konsernet GC Rieber Eiendom

Alle tall i NOK 1 000

	31.03.2024	31.12.2023
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 788 030	4 775 121
Maskiner og anlegg	22 850	23 586
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	28 280	29 514
Sum varige driftsmidler	4 839 160	4 828 221
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Andre fordringer	1 852	1 852
Sum finansielle anleggsmidler	1 852	1 852
Sum anleggsmidler	4 841 012	4 830 074
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer	15 933	22 652
Andre fordringer	12 729	21 172
Sum fordringer	28 661	43 824
INVESTERINGER		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5 308	15 916
Bankinnskudd konsernkonto	32 428	36 519
Sum omløpsmidler	66 397	96 259
Sum eiendeler	4 907 410	4 926 332

Alle tall i NOK 1 000

31.03.2024 31.12.2023

EGENKAPITAL

INNSKUTT EGENKAPITAL

Aksjekapital	113 856	113 856
Egne aksjer	-4 683	-4 683
Overkurs	2 038 321	2 038 431
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	2 147 495	2 147 605

OPPTJENT EGENKAPITAL

Annen egenkapital	20 388	0
Sum opptjent egenkapital	20 388	0

Minoritetsinteresser	7 079	7 115
----------------------	-------	-------

Sum egenkapital	2 174 962	2 154 720
------------------------	------------------	------------------

GJELD

AVSETNING FOR FORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser	17 688	17 688
Utsatt skatt	318 406	320 163
Andre avsetninger for forpliktelser	0	0
Sum avsetning for forpliktelser	336 093	337 851

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 090 860	2 099 190
Øvrig langsiktig gjeld	65 585	69 110
Sum annen langsiktig gjeld	2 156 445	2 168 300

KORTSIKTIG GJELD Leverandørgjeld

Betalbar skatt	59 743	74 644
Skyldige offentlige avgifter	12 598	26 892
Utbytte	19 579	7 391
Annen kortsiktig gjeld	132 828	132 828
Sum kortsiktig gjeld	15 161	23 705
Sum gjeld	239 909	265 461

Sum egenkapital og gjeld	2 732 448	2 771 612
---------------------------------	------------------	------------------

Sum egenkapital og gjeld	4 907 410	4 926 332
---------------------------------	------------------	------------------



GC RIEBER

Finansiering og likviditet

Finansiering

- Per 31.03.24 utgjør samlede lån kr 2,1 mrd., uendret siste kvartal
- Konsernet har en belåningsgrad på brutto eiendomsverdier på 27%
- Selskapet har 61% grønn finansiering
- Selskapet har et låneforfall på ca. kr 0,9 mrd. som forfaller høsten 2024. Dialogen rundt reforhandling er påbegynt, og denne ventes å gå greit
- Selskapet jobber også med noe ekstra finansiering, til tilleggsutbytte og oppstart bygging av Fenderen
- Gjennomsnittlig rente på lån per 31.03.24 er 4,8 % (uendret siste kvartal)
- Konsernet har per 31.03.24 en sikringsgrad på 62%, og gjennomsnittlig løpetid på sikringsavtalene er 5,5 år
- Selskapet er godt innenfor covenantskravene til bankene

Likviditet

- Selskapets likviditetsreserve består av kontanter og kredittfasiliteter på til sammen kr 238 mill.
- I tillegg har selskapet god lånekapasitet i ubelånte eiendommer

GC Rieber Eiendom AS

Solheimsgaten 15
5058 Bergen

55 60 67 00 | eiendom@gcrieber.com



SKANN QR-KODEN FOR
VÅRE SOSIALE KANALER

