



GC RIEBER

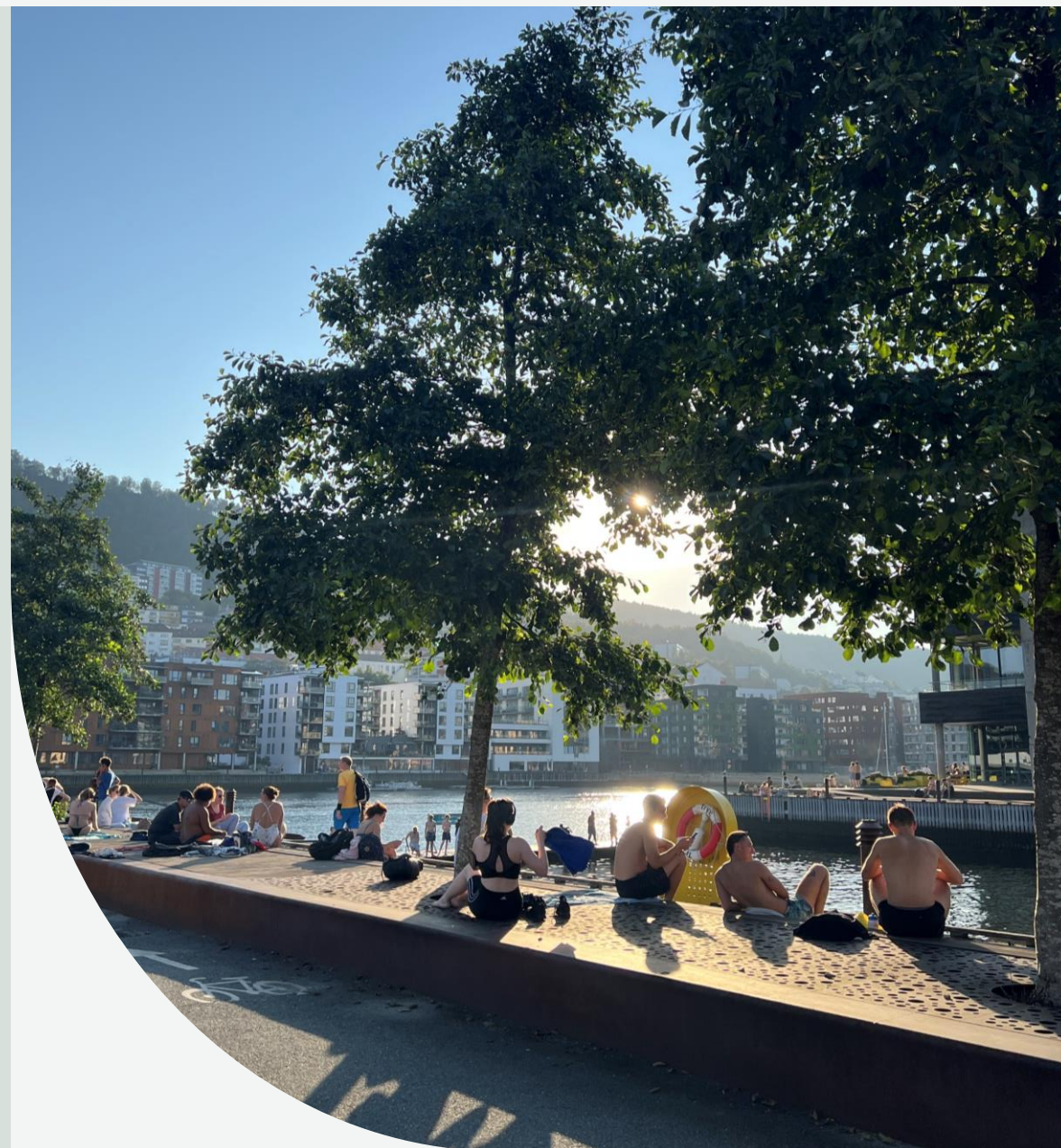
Kvartalsrapport 3. kvartal 2024

GC Rieber Eiendom



Eiendomsmarkedet i Bergen per i dag

Kontor	Stabilt leiemarked
Hotell	Gode nøkkeltall, tilbake til før korona nivå
Leiepriser	Ny toppnotering kr 3.700 pr m2, men «normal-prime» ligger på kr 3.500
Inflasjon	På vei ned, 3,0 % siste 12 mnd. (september - september)
Arbeidsledighet Vestland	Lav, 1,7% (sept. 2024)
Kontorledighet Bergen	Ca. 8,5 %, litt ned, men nokså stabil
Tilbud av nye kontorbygg	Relativt lav. Høye bygge kostnader
Markedets avkastningskrav (yield)	Prime yield i Bergen 5,25-5,5%, vurdert som stabil siste halvår
Transaksjonsmarkedet Bergen	Avventende, lite transaksjoner i hittil i år, men litt bevegelse nå
Verdiutvikling på næringsseiendom	Har flatet ut etter den kraftige nedgangen



Sentrale hendelser per 3. kvartal 2024

Utbytte

- Utbetalt ordinært utbytte på kr 36,50 per aksje i mai
- Utbetalt tilleggsutbytte på kr 85,00 per aksje i juni

Prosjekt/utvikling

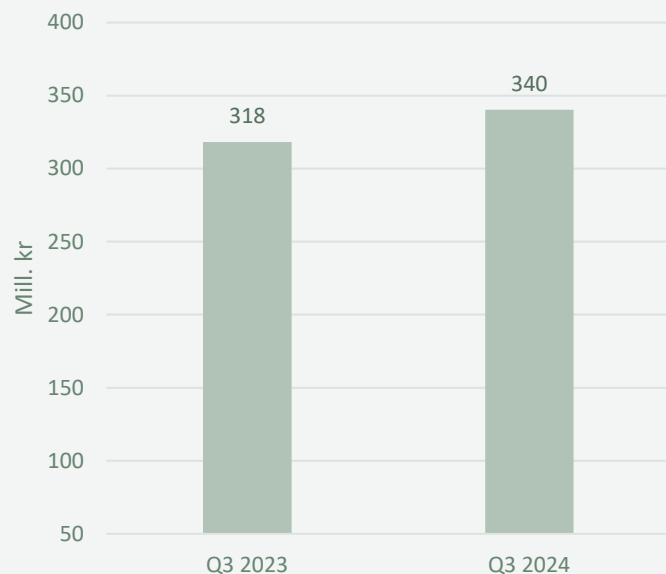
- Ny reguleringsplan for Marineholmen ble vedtatt 6. mars i år
- Kontorbygget Krohnen klargjøres for flere leietakere. Bygget er p.t. 60% utleid
- Byggingen av kontorbygget Fenderen er i gang. Bygget har en utleiegrad på 66%. Ferdigstilles i 2026
- Kontorbygget «MK1», neste næringsbygg på Marineholmen, er ute i markedet med god interesse
- Det er inngått avtale om salg av første boligblokk på Marineholmen til GC Rieber Fondet og deres senior-satsning. Blokken skal bestå av 52 leiligheter, hvorav 17 av dem også har en egen "studenthybel"
- SJØ Marineholmen, boligblokken med 31 leiligheter er ute i markedet

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)
- Investormøte avholdt på Marineholmen i Bergen 30. oktober 2024, se kopi av avholdt presentasjon [her](#)



Leieinntekter



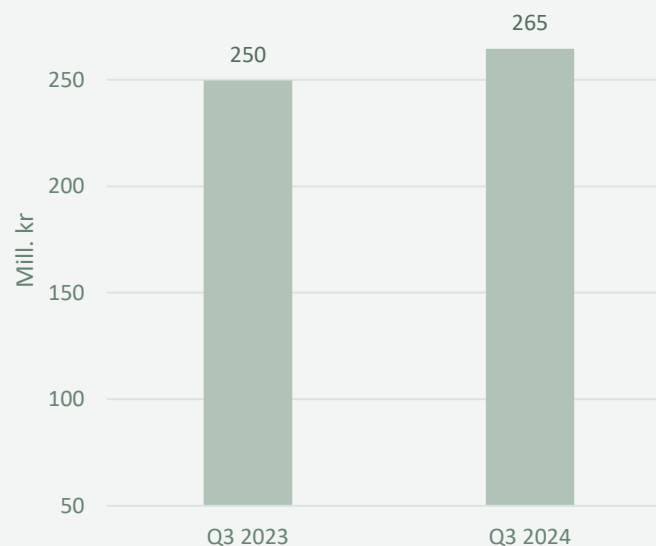
Leieinntekter

Per 30.09.24

Økningen i leieinntekter (+ kr 22 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 og fylles opp

EBITDA før rehab. og gevinster/tap

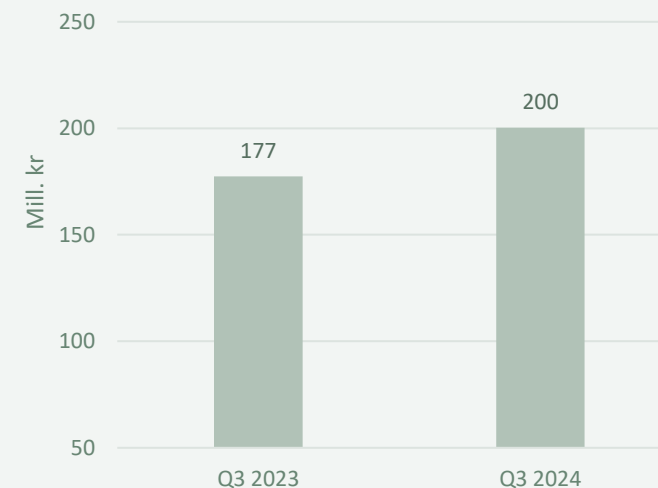


EBITDA før rehab. og gevinster/tap

Per 30.09.24

Økningen i EBITDA (+ kr 15 mill.) i forhold til samme periode i fjor forklares av økte leieinntekter. Noe økte vedlikeholdskostnader på Bontelabo trekker ned

Kontantstrøm før rehab. og skatt



Kontantstrøm før rehab. og skatt

Per 30.09.24

Økningen i kontantstrøm (+ kr 23 mill.) i forhold til samme periode i fjor forklares i hovedsak av det økte driftsresultatet. Rentekostnadene øker i forhold til i fjor, men selskapet har i løpet av året realisert en rentebytteavtale med tilhørende positiv kontantstrøm som veier opp for dette

Resultatregnskap

Konsernet GC Rieber Eiendom

	Q3 2024	Q3 2023	2023
Leieinntekter	340 403	318 292	426 283
Eiendomstjenester	65 648	64 672	93 718
Annen ikke eiendomsrelatert inntekt	0	5 595	6 448
Sum inntekter	406 051	388 559	526 449
Driftskostnad eiendom og prosjekter	42 821	32 920	46 361
Driftskostnad eiendomstjenester	52 515	53 585	74 753
Ikke eiendomsrelaterte kostnader	0	8 579	9 721
Brutto driftsresultat	310 715	293 474	395 614
Rehabiliteringskostnad	37 716	26 633	41 880
Lønn og andre administrative kostnader	46 158	43 762	59 895
Driftsresultat før av- og nedskrivning	226 841	223 078	293 840
Avskrivninger	88 901	90 632	121 427
Nedskrivning av eiendom	0	0	280 229
Driftsresultat	137 940	132 446	-107 816
Inntekt/(tap) på investering i DS/TS	0	0	-7 787
Eksterne finansinntekter	17 216	6 432	7 601
Eksterne finanskostnader	-89 540	-70 724	-97 876
Resultat før skattekostnad	65 616	68 155	-205 878
Skattekostnad	-14 435	-16 499	38 421
Periodens/årets resultat	51 181	51 656	-167 457



Balanse

Konsernet GC Rieber Eiendom

Alle tall i NOK 1 000

	30.09.2024	31.12.2023
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 842 429	4 775 121
Maskiner og anlegg	21 378	23 586
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	26 438	29 514
Sum varige driftsmidler	4 890 245	4 828 221
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Andre fordringer	1 396	1 852
Sum finansielle anleggsmidler	1 396	1 852
Sum anleggsmidler	4 891 641	4 830 074
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer	9 643	22 652
Andre fordringer	12 774	21 172
Sum fordringer	22 417	43 824
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9 957	15 916
Bankinnskudd konsernkonto	155 516	36 519
Sum omløpsmidler	187 891	96 259
Sum eiendeler	5 079 532	4 926 332

30.09.2024 31.12.2023

EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	113 856	113 856
Egne aksjer	-4 651	-4 683
Overkurs	1 772 259	2 038 431
Sum innskutt egenkapital	1 881 464	2 147 605
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	8 956	0
Sum opptjent egenkapital	8 956	0
Minoritetsinteresser	7 013	7 115
Sum egenkapital	1 897 434	2 154 720
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
Pensjonsforpliktelser	17 688	17 688
Utsatt skatt	315 008	320 163
Sum avsetning for forpliktelser	332 696	337 851
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 701 670	2 099 190
Øvrig langsiktig gjeld	59 263	69 110
Sum annen langsiktig gjeld	2 760 933	2 168 300
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	31 054	74 644
Betalbar skatt	19 590	26 892
Skyldige offentlige avgifter	21 136	7 391
Utbytte	0	132 828
Annen kortsiktig gjeld	16 688	23 705
Sum kortsiktig gjeld	88 468	265 461
Sum gjeld	3 182 098	2 771 612
Sum egenkapital og gjeld	5 079 532	4 926 332

Finansiering og likviditet

Finansiering

- Per 30.09.24 utgjør samlede lån kr 2,7 mrd., opp kr 0,2 mrd. siste kvartal
- Konsernet har en belåningsgrad på brutto eiendomsverdier på 33%
- Selskapet har p.t. 87% grønn finansiering
- Gjennomsnittlig rente på lån per 30.09.24 er 5,1 % (uendret siste kvartal)
- Konsernet har per 30.09.24 en sikringsgrad på 57%, og gjennomsnittlig løpetid på sikringsavtalene er 6,7 år
- Selskapet er godt innenfor covenantskravene til bankene

Likviditet

- Selskapets likviditetsreserve består av kontanter og kredittfasiliteter på til sammen ca. kr 210 mill.
- I tillegg har selskapet god lånekapasitet i ubelånte eiendommer



GC Rieber Eiendom AS

Damsgårdsveien 14
5058 Bergen

55 60 67 00 | eiendom@gcrieber.com



SKANN QR-KODEN FOR
VÅRE SOSIALE KANALER