



## Selskabsmeddelelse fra Prime Office A/S

Aarhus, den 14. november 2014  
Delårsrapport for 3. kvartal 2014  
Fondsbørsmeddelelse nr. 69/2014  
Side 1 af 23

# Prime Office A/S

## Delårsrapport for 3. kvartal 2014

(Periode: 1. januar - 30. september 2014)

### **Om Prime Office A/S**

Prime Office A/S er et børsnoteret selskab, der giver investor mulighed for at investere i tyske kontorejendomme. Prime Office A/S har sammensat en portefølje, der udelukkende består af attraktive kontorejendomme med en udsøgt beliggenhed i Tyskland. Ejendommene er af høj kvalitet med solide og bonitetsstærke lejere. Ejendommene er desuden beliggende i tyske byer med mere end 200.000 indbyggere.



## Selskabsoplysninger

### Selskab

Prime Office A/S  
Sankt Knuds Torv 3, 3. sal  
DK-8000 Aarhus C

CVR-nr. 3055 8642

Telefon: +45 8733 8989

Internet: [www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk)  
E-mail: [info@moller-company.dk](mailto:info@moller-company.dk)

### Bestyrelse

Flemming Bent Lindeløv, bestyrelsesformand  
Jens Erik Jepsen Christensen, næstformand  
Torben Hjort Friderichsen

### Direktion

Mogens V. Møller, adm. direktør  
Henrik Demant, økonomidirektør

### Revisor

Deloitte Statsautoriserede Revisionspartnerselskab  
Arosgaarden, Åboulevarden 31  
DK-8100 Aarhus C



## Resumé

I Prime Office A/S har den økonomiske udvikling i regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 været tilfredsstillende og den primære drift udvikler sig i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Koncernens resultat af primær drift i regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 udgør T.EUR 1.588 mod T.EUR 1.613 i samme periode sidste år. Resultat af primær drift før værdiregulering forventes for hele regnskabsåret fortsat at udgøre fra T.EUR 2.000 til 2.200 og koncernens ledelse fastholder dermed forventningerne til regnskabsåret 2014.

Soliditeten er fortsat stigende og udgør ultimo regnskabsperioden 38,52%.

Bestyrelsen i Prime Office A/S har den 14. november 2014 godkendt delårsrapporten for 3. kvartal 2014.

### Perioden i overskrifter

- Forrentning af egenkapitalen før skat udgør 9,81% p.a.
- Udlejningsgrad på 99,17%
- Likvidbeholdning udgør T.EUR 355
- Resultatet pr. aktie (EPS) i regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 udgør EUR 0,97.
- Indre værdi og børskurs på henholdsvis EUR 14,20 og EUR 8,46
- Loan to value (LTV) udgør 0,59 pr. 30. september 2014.

Regnskabstallene i denne delårsrapport for 3. kvartal 2014 er sammenholdt med tilsvarende tal for 3. kvartal 2013 samt med regnskabstal for hele regnskabsåret 2013. Endvidere er udviklingen i selskabets regnskabstal for perioden 1. – 3. kvartal 2014 angivet sammen med tilsvarende tal for perioden 1. - 3. kvartal 2013.

For yderligere oplysninger kontakt venligst:

**Prime Office A/S**  
Sankt Knuds Torv 3, 3. sal  
DK-8000 Aarhus C  
[www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk)

[info@primeoffice.dk](mailto:info@primeoffice.dk)  
Tlf.: (+45) 8733 8989



## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger .....	side 2
Resumé .....	side 3
Indholdsfortegnelse .....	side 4
Koncernens hovedtal .....	side 5
Koncernens nøgletal .....	side 7
Ledelsesberetning .....	side 8
Anvendt regnskabspraksis .....	side 9
Regnskabsberetning for perioden 1. januar til 30. september 2014 .....	side 13
Ledespåtegning .....	side 16
Resultatopgørelse .....	side 17
Totalindkomstopgørelse .....	side 18
Balance .....	side 19
Egenkapitalopgørelse .....	side 20
Pengestrømsopgørelse .....	side 21
Aktionærinformation .....	side 22
Kontaktinformation .....	side 23



## Koncernens hovedtal

Beløb i EUR 1000	3. kvartal				
	2014	2013	2012	2011	2010
<b>Resultatopgørelse</b>					
Nettoomsætning	650	638	673	679	538
Bruttoresultat	570	544	595	639	525
Resultat af primær drift	542	482	548	601	481
Resultat af finansielle poster	(158)	(185)	(374)	(1.282)	(267)
Resultat før skat	384	297	174	(681)	214
<b>Periodens resultat</b>	<b>380</b>	<b>283</b>	<b>142</b>	<b>(475)</b>	<b>169</b>

Beløb i EUR 1000	1. - 3. kvartal				
	2014	2013	2012	2011	2010
<b>Resultatopgørelse</b>					
Nettoomsætning	1.975	1.955	2.017	1.978	1.614
Bruttoresultat	1.780	1.808	1.852	1.882	1.570
Resultat af primær drift	1.588	1.613	1.693	1.752	1.436
Resultat af finansielle poster	(484)	(417)	(1.115)	(1.767)	(1.529)
Resultat før skat	1.104	1.196	578	(15)	-93
<b>Periodens resultat</b>	<b>1.057</b>	<b>1.138</b>	<b>538</b>	<b>49</b>	<b>(47)</b>

Beløb i EUR 1000	30. september				
	2014	2013	2012	2011	2010
<b>Balance</b>					
<b>Aktiver</b>					
Investering i materielle anlægsaktiver	4	4	0	7.259	0
Langfristede aktiver	40.031	40.091	40.071	42.252	35.253
Kortfristede aktiver	499	355	1.231	1.004	2.589
<b>Aktiver i alt</b>	<b>40.530</b>	<b>40.446</b>	<b>41.302</b>	<b>43.256</b>	<b>37.842</b>
<b>Passiver</b>					
Egenkapital i alt	15.611	14.302	12.631	14.142	13.662
Langfristede gældsforpligtelser	22.996	22.830	22.830	22.830	18.942
Kortfristede gældsforpligtelser	1.923	3.314	5.841	6.284	5.238
<b>Passiver i alt</b>	<b>40.530</b>	<b>40.446</b>	<b>41.302</b>	<b>43.256</b>	<b>37.842</b>

Beløb i EUR 1000	31. december				
	2014	2013	2012	2011	2010
<b>Balance</b>					
<b>Aktiver</b>					
Investering i materielle anlægsaktiver	-	(6)	82	7.259	45
Langfristede aktiver	-	40.035	40.127	40.115	35.085
Kortfristede aktiver	-	228	249	992	1.570
<b>Aktiver i alt</b>	<b>-</b>	<b>40.263</b>	<b>40.376</b>	<b>41.107</b>	<b>36.655</b>
<b>Passiver</b>					
Egenkapital i alt	-	14.389	12.999	11.971	13.911
Langfristede gældsforpligtelser	-	22.969	45.660	22.830	18.780
Kortfristede gældsforpligtelser	-	2.905	4.547	6.306	3.964
<b>Passiver i alt</b>	<b>-</b>	<b>40.263</b>	<b>63.206</b>	<b>41.107</b>	<b>36.655</b>



Beløb i EUR 1000	3. kvartal				
	2014	2013	2012	2011	2010
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster	542	482	548	601	482
Pengestrømme vedrørende primær drift	651	595	488	746	464
Pengestrømme fra driftsaktivitet i alt	369	366	188	(684)	177
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten i alt	1	1	(32)	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten i alt	(130)	(255)	(164)	197	36
Periodens pengestrømme i alt	240	112	(8)	(487)	213
Likvidbeholdning ved periodens begyndelse	115	116	99	605	1.266
Periodens pengestrømme i alt	240	112	(8)	(487)	213
<b>Likvidbeholdning ved periodens slutning</b>	<b>355</b>	<b>228</b>	<b>91</b>	<b>118</b>	<b>1.479</b>

Beløb i EUR 1000	1. - 3. kvartal				
	2014	2013	2012	2011	2010
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster	1.588	1.613	1.693	1.752	1.436
Pengestrømme vedrørende primær drift	1.576	1.591	1.507	1.687	1.197
Pengestrømme fra driftsaktivitet i alt	731	797	619	(383)	329
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten i alt	4	4	(81)	(7.315)	0
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten i alt	(463)	(664)	(709)	6.885	189
Periodens pengestrømme i alt	272	137	(171)	(813)	518
Likvidbeholdning ved periodens begyndelse	83	91	262	931	961
Periodens pengestrømme i alt	272	137	(171)	(813)	518
<b>Likvidbeholdning ved periodens slutning</b>	<b>355</b>	<b>228</b>	<b>91</b>	<b>118</b>	<b>1.479</b>



## Koncernens nøgletal

	3. kvartal				
	2014	2013	2012	2011	2010
Forrentning af egenkapitalen før skat (pct.)	2,49%	2,10%	1,39%	(4,75)%	1,58%
Forrentning af egenkapitalen efter skat (pct.)	2,47%	2,00%	1,13%	(3,31)%	1,25%
Soliditetsgrad (pct.)	38,52%	35,36%	30,58%	32,69%	36,10%
Udlejningsgrad (pct.)	99,17%	96,31%	99,54%	98,95%	98,41%
Antal aktier i alt (stk.)	1.064.438	1.064.438	1.064.438	1.064.438	1.064.438
Antal egne aktier (stk.)	6.273	6.273	56	56	56
Markedsværdi (T.EUR)	9.005	8.420	6.739	9.580	9.431
Børskurs (EUR)	8,46	7,91	6,33	9,00	8,86
Indre værdi (EUR)	14,20	12,99	11,45	12,82	12,40
Kurs / indre værdi (EUR)	0,60	0,61	0,55	0,70	0,71
Loan to value (LTV)	0,59	0,60	0,63	0,61	0,57
Resultat pr. aktie (EPS)	0,35	0,26	0,17	(0,45)	0,14
EBIT pr. aktie (EUR)	0,51	0,45	0,51	0,56	0,45
Price Earnings (PE)	24,17	30,43	38,28	(20,00)	63,29
Udbytte pr. aktie (DPS)	0	0	0	0	0

	1. - 3. kvartal				
	2014	2013	2012	2011	2010
Forrentning af egenkapitalen før skat (pct.)	7,36%	8,76%	4,70%	(0,11)%	(0,68)%
Forrentning af egenkapitalen efter skat (pct.)	7,05%	8,34%	4,37%	0,35%	(0,34)%
Soliditetsgrad (pct.)	38,52%	35,36%	30,58%	32,69%	36,10%
Udlejningsgrad (pct.)	99,17%	96,31%	99,54%	98,95%	98,41%
Antal aktier i alt (stk.)	1.064.438	1.064.438	1.064.438	1.064.438	1.064.438
Antal egne aktier (stk.)	6.273	6.273	56	56	56
Markedsværdi (T.EUR)	9.005	8.420	6.739	9.580	9.431
Børskurs (EUR)	8,46	7,91	6,33	9,00	8,86
Indre værdi (EUR)	14,20	12,99	11,45	12,82	12,40
Kurs / indre værdi (EUR)	0,60	0,61	0,55	0,70	0,71
Loan to value (LTV)	0,59	0,60	0,63	0,61	0,57
Resultat pr. aktie (EPS)	0,97	1,05	0,48	0,02	(0,07)
EBIT pr. aktie (EUR)	1,49	1,52	1,59	1,65	1,35
Price Earnings (PE)	8,72	7,53	13,32	450,00	(126,57)
Udbytte pr. aktie (DPS)	0	0	0	0	0

Anm.: Nøgletallene er ikke omregnet til helårsnøgletal.



## Ledelsesberetning

### Forord

Prime Office A/S's overordnede strategi er at investere i attraktive og velbeliggende kontorejendomme i Tyskland.

### Regnskabsperiodens aktiviteter

Selskabets primære drift fra udlejningsaktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende og selskabets kapitalstruktur og soliditet ligger nu indenfor den ramme som var hensigten ved selskabets etablering. Ledelsen i Prime Office A/S fortsætter fokus på driften af investeringsejendommene og det løbende cash flow. Udlejning er i overensstemmelse med det forventede og den samlede udlejningsprocent ligger fortsat på et tilfredsstillende højt niveau.

Koncernens resultat af primær drift i regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 udgør T.EUR 1.588 mod T.EUR 1.613 i samme periode sidste år. Resultat af primær drift før værdiregulering forventes for hele regnskabsåret fortsat at udgøre fra T.EUR 2.000 til 2.200 og koncernens ledelse fastholder dermed forventningerne til regnskabsåret 2014.

Soliditeten er fortsat solid og ligger på ca. 39%.

### Wandsbeker Marktstrasse (PO Wandsbek GmbH)

I fondsbrørsmeddelelse af 1. september 2014, vedrørende erhvervelse af investeringsejendom i Hamborg, informeres markedet om Prime Office A/S' fortsættende strategi om købet af endnu en velbeliggende erhvervsejendom i Tyskland. Købet fortages som en share deal, hvor Prime Office A/S køber 94,8% af ejendomsselskabet, Achte Kajen Verwaltungsgesellschafts mbH. Købsprisen herfor udgør T.EUR 3.600 og overtagelsesdatoen var fastsat til den 1. oktober 2014.

Erhvervsejendommen er beliggende i Wandsbek som er en af Hamborgs største bydele på den stærkt frekventeret indkøbsgade, Wandsbeker Marktstrasse. Ejendommen er opført i 1955 og er moderniseret i 2003 og i 2014.

Ejendommen har et samlet areal på 1.180 m<sup>2</sup>, hvortil kommer 14 parkeringspladser. Ejendommen indeholder et erhvervslejemål på 628 m<sup>2</sup> og et samlet boligareal på 552 m<sup>2</sup>. Erhvervslejemålet er udlejet pr. 1. maj 2014 på en 12 års lejekontrakt til TAKKO Holding GmbH ([www.takko-fashion.com](http://www.takko-fashion.com)), som er en international detailhandelskæde indenfor modetøj med ca. 1.900 filialer i 17 lande. Boligarealet udgøres af 8 stk. 3-værelses lejligheder.

Erhvervelsen af ejendommen vil fremadrettet bidrage til en positiv indtjening og med købet vil dagsværdien af koncernens ejendomsportefølje udgøre ca. T.EUR 44.000..

### Risikostyring

Prime Office A/S er som følge af sine aktiviteter, investeringer og finansiering eksponeret overfor ændringer i valutakurser og renteniveau. Moderselskabet styrer de finansielle risici i koncernen centralt og koordinerer koncernens likviditetsstyring, herunder kapitalfrembringelse og placering af overskudslikviditet. Koncernen følger en, af bestyrelsen, godkendt risikopolitik med det formål at kontrollere og styre den samlede risiko.

### Forventninger til regnskabsåret 2014

Koncernens ledelse fastholder forventningerne til hele regnskabsåret 2014. Resultat af primær drift før værdiregulering forventes fortsat at udgøre fra T.EUR 2.000 til 2.200. Forventningerne er baseret på den nuværende portefølje af ejendomme og at udlejningsgraden vil forblive på niveau med de første 3 kvartaler i 2014.





## Anvendt regnskabspraksis

Nærværende delårsrapport for koncernregnskab er aflagt i overensstemmelse med IFRS (International Financial Reporting Standards), som godkendt af EU, samt yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber, jf. de af Nordic Exchange Copenhagen A/S stillede krav til regnskabsaflæggelse for børsnoterede selskaber og IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

### Ændring af regnskabspraksis

Der er ved udarbejdelsen af delårsrapporten for 3. kvartal 2013 ikke foretaget ændringer af regnskabspraksis.

### Regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag

I delårsrapporten for 3. kvartal 2014 har Prime Office A/S anvendt alle nye og ændrede standarder samt fortolkninger, som er trådt i kraft og godkendt af EU med virkning for indeværende regnskabsperiode.

### Funktionel valuta og præsentationsvaluta

Delårsrapporten for 3. kvartal 2014 præsenteres i EUR, afrundet til nærmest EUR 1.000.

Transaktioner i anden valuta end EUR omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Valutakursdifferencer, som opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter regnskabet for modervirksomheden, Prime Office A/S, samt de dattervirksomheder hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Som dattervirksomheder betragtes alle virksomheder, hvori koncernen har kontrol over de finansielle og driftsmæssige forhold, hvilket normalt er forbundet med besiddelse af flertallet af stemmerettighederne og gennem aktiebesiddelse.

Koncernregnskabet udarbejdes som et sammendrag af de enkelte koncernselskabers resultatopgørelser og balancer. Der foretages sammenlægning af ensartede regnskabsposter samtidig med at der ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og udgifter, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Regnskaberne som anvendes til brug for konsolideringen udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet indgår som en del af årets resultat for koncernen. Minoritetsaktionærernes andel af koncernens egenkapital præsenteres i en særskilt regnskabspost i egenkapitalen.

### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet, som er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overtages. Solgte eller afviklede virksomheder udgår af den konsoliderede resultatopgørelse fra afståelsestidspunktet, som er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overdrages til tredjemand.

Ved køb af nye virksomheder, hvori Prime Office A/S opnår bestemmende indflydelse, anvendes overtagelsesmetoden. De nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dags-



værdi på erhvervelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes såfremt de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret, og dagsværdien kan opgøres pålideligt. Der indregnes udskudt skat af de foretagne revurderinger.

Kostprisen for en virksomhed består af dagsværdien af det erlagte vederlag tillagt omkostninger direkte relaterende til erhvervelsen. Eventuelle korrektioner af vederlaget kan forekomme ved fremtidige begivenheder som kræver det nødvendigt at regulere herfor. Reguleringer indregnes kun såfremt den pågældende begivenhed er sandsynlig samt at effekten på kostprisen kan opgøres pålideligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på afhændelses- eller afviklingstidspunktet, inklusiv akkumulerede valutakursreguleringer og omkostninger vedrørende salget eller afviklingen.

### **Ikke kontrollerende interesser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Den ikke kontrollerende interesses forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital indgår henholdsvis i årets resultatopgørelse for koncernen og som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning til dagsværdi og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrument, anses for handelsbeholdninger, hvor løbende dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Dagsværdien for afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af aktuelle markedsdata.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller forpligtigelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtigelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes midlertidigt på egenkapitalen, indtil den sikrede transaktion gennemføres. Resultater den sikrede fremtidige transaktion i indregning i aktiver eller forpligtigelser, overføres værdien af sikringsinstrumentet fra egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres værdien af sikringsinstrumentet til resultatopgørelsen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Netto omsætning**

Koncernens omsætning repræsenterer regnskabsperiodens periodiserede huslejeindtægter fra investerings-ejendomme eksklusiv gennemfakturering. Indtægter måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Omsætningen opgøres eksklusiv moms.

### **Driftsomkostninger**

Posten omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder vedligeholdelsesomkostninger samt administration af ejendommene.

### **Salgs- og administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger er indregnet omkostninger til ledelse og administration af koncernen, herunder administrationshonorar.



### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Ændring i dagsværdien af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen på regnskabsposten for ”værdiregulering af investeringsejendomme”.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og udgifter omfatter renteindtægter, -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab af værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta. Herudover medtages amortisering af finansielle gældsforpligtelser.

Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, som vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme er investeringer i tyske kontorejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast ved udlejning og kapitalgevinst ved videresalg.

Måling ved første indregning foretages til kostpris, hvilket for en erhvervet investeringsejendom omfatter købspris, direkte relaterede erhvervelsesomkostninger, såsom advokat- og notaromkostninger, tinglysningsafgifter (Grunderwerbsteuer) og andre handelsomkostninger. Afholdte omkostninger, der tilføres investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår de afholdes.

Investeringsejendommene måles efterfølgende til skønnet dagsværdi. Målingen sker ved beregnede kapitalværdier for de forventede fremtidige pengestrømme. Ændringer i investeringsejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor ændringen er opstået.

#### **Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris i moderselskabets regnskab. Såfremt kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Egne aktier**

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne aktier indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtigelse.

Udskudt skat beregnes ved anvendelse af skattesatser og -regler i de enkelte lande.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed.



Udskudt skat, der opstår ved første indregning af et aktivkøb som ikke udgør virksomhedssammenslutning indregnes ikke. Efterfølgende korrektioner til værdien af aktivet, der eliminerer den initialt ikke indregnede udskudte skat, medfører ikke ændring af den udskudte skat.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til dagsværdi og måles efterfølgende til amortiseret kostpris fratrukket individuel opgjort tabshensættelse.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår mens periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver er modtagne beløb der først skal indregnes i efterfølgende regnskabsår. Begge periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvider**

Likvider består af likvide beholdninger indestående på konti i pengeinstitutter.

### **Kort- / langfristede gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den "effektive rentes metode", således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for regnskabsperioden. Opgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likvider ved regnskabsårets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af indkøbte investeringsejendomme og ejendomsselskaber vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. Pengestrømme vedrørende købte investeringsejendomme og ejendomsselskaber indregnes fra overtagelsestidspunktet.

### **Driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet omfatter betalinger afledt af koncernens hovedaktiviteter og af andre aktiviteter, der ikke er henført til investerings- eller finansieringsaktiviteter.

### **Investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger afledt af køb af investeringsejendomme og ejendomsselskaber samt andre investeringer, der ikke indgår som likvider.

### **Finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter betalinger afledt af ændringer i størrelsen eller sammensætningen af koncernens egenkapital og gæld.

Nærværende delårsrapport for koncernregnskab er aflagt i overensstemmelse med IFRS (International Financial Reporting Standards), som er godkendt af EU, samt yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber, jf. de af Nordic Exchange Copenhagen A/S stillede krav til regnskabsaflæggelse for børsnoterede selskaber og IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.



## Regnskabsberetning for 3. kvartal 2013

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

I regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 udgør koncernens nettoomsætning T.EUR 1.975 mod T.EUR 1.955 i samme periode sidste år. Koncernens nettoomsætning i regnskabsperioden fra 1. juli til 30. september 2014 udgør T.EUR 650 mod T.EUR 638 i samme periode sidste år.

I hele regnskabsåret for 2013 udgjorde koncernens nettoomsætning T.EUR 2.674.

Koncernens driftsomkostninger udgør for regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 og regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2013 henholdsvis T.EUR 195 og T.EUR 147. Stigningen skyldes et højere niveau for driftsomkostningerne i Kohlmarkt ejendommen beliggende i Lübeck. Driftsomkostningerne for 3. kvartal 2014 og 3. kvartal 2013 udgør T.EUR 80 og T.EUR 94.

I hele regnskabsåret for 2013 udgjorde koncernens driftsomkostninger T.EUR 294.

#### Dagsværdiregulering af koncernens ejendomme

For regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 udgør dagsværdiregulering af koncernens investeringsejendomme T.EUR 0.

#### Bruttoresultat

I regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 udgør koncernens bruttoresultat T.EUR 1.780 mod T.EUR 1.808 i samme periode sidste år. Bruttoresultatet for regnskabsperioden fra 1. juli til 30. september 2014 udgør T.EUR 570 mod T.EUR 544 i samme periode sidste år.

I hele regnskabsåret for 2013 udgjorde koncernens bruttoresultat T.EUR 2.380.

Koncernens salgs- og administrationsomkostninger for regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 og regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2013 udgør henholdsvis T.EUR 192 og T.EUR 195, mens de samme omkostninger for 3. kvartal 2014 og 3. kvartal 2013 udgør T.EUR 28 og T.EUR 62.

#### Resultat af primær drift

Resultatet af primær drift udgøres af nettoomsætning fra udlejning af investeringsejendomme efter fradrag af omkostninger samt regulering af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme.

Koncernens resultat af primær drift for regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 udgør T.EUR 1.588 mod T.EUR 1.613 i samme periode sidste år. Resultatet af primær drift for 3. kvartal 2014 udgør T.EUR 542 mod T.EUR 482 i samme periode sidste år.

Koncernens resultat af primær drift vurderes som værende tilfredsstillende.

Resultat af primær drift udgjorde for hele regnskabsperioden 2013 T.EUR 2.077.



## Finansielle poster

Koncernens samlede finansielle nettoomkostninger i regnskabsperioden for 1. januar til 30. september 2014 og 1. juli til 30. september 2014 udgør henholdsvis T.EUR 484 og T.EUR 158.

Selskabets realiserede finansielle omkostninger i regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 består af renteomkostninger på T.EUR (845) mens selskabets urealiserede finansielle omkostninger består af tilbageførelse af dagsværdiregulering af selskabets renteswap på T.EUR (197). I alt udgør selskabets finansielle omkostninger i perioden fra 1. januar til 30. september 2014 T.EUR 1.042. Selskabets finansielle indtægter i regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 består udelukkende af urealiserede indtægter som udgøres af dagsværdiregulering af selskabets renteswap på T.EUR (558).

Selskabets finansielle omkostninger og indtægter udgør i regnskabsperioden fra 1. juli til 30. september 2014 henholdsvis T.EUR (348) og T.EUR 190. Selskabets realiserede finansielle omkostninger i regnskabsperioden fra 1. juli til 30. september 2014 består af renteomkostninger på T.EUR (282), mens selskabets urealiserede finansielle omkostninger består af tilbageførelse af dagsværdiregulering af selskabets renteswap på T.EUR (66). Selskabets finansielle indtægter i regnskabsperioden fra 1. juli til 30. september 2014 består udelukkende af urealiserede indtægter som udgøres af dagsværdiregulering af selskabets renteswap på T.EUR 190.

Dagsværdien af selskabets renteswap udgør den 30. september 2014 T.EUR (626).

## Resultat før skat

Koncernens resultat før skat for regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 udgør T.EUR 1.104 mod T.EUR 1.196 i samme periode sidste år. Resultatet før skat for 3. kvartal 2014 udgør T.EUR 384 mod T.EUR 297 i samme periode sidste år.

Resultatet før skat udgjorde for regnskabsperioden 1. januar til 31. december 2013 T.EUR 1.471.

## Balance

### Balancesum

Balancesummen for koncernen pr. 30. september 2014 udgør T.EUR 40.530 primært bestående af investeringsejendomme på T.EUR 40.031. Den 31. december 2013 udgjorde koncernens balancesum T.EUR 40.263. Markedsværdien af koncernens investeringsejendomme udgjorde heraf T.EUR 40.035.

### Kortfristede - og langfristede aktiver

Koncernens samlede kortfristede aktiver udgør pr. 30. september 2014 T.EUR 499, mens koncernens langfristede aktiver, herunder tyske investeringsejendomme, udgør T.EUR 40.031. De samlede kortfristede og langfristede aktiver udgjorde pr. 31. december 2013 henholdsvis T.EUR 228 og T.EUR 40.035.

### Koncernens egenkapital

Den 30. september 2014 udgør koncernens egenkapital T.EUR 15.611, hvoraf minoritetsinteresser udgør T.EUR 496. Koncernens egenkapital henholdsvis minoritetsinteresse udgjorde pr. 31. december 2013 T.EUR 14.389 og T.EUR 474. I indeværende regnskabsperiode er egenkapitalen tilhørende moderselskabsaktionærerne dermed steget med T.EUR 1.200.

I regnskabsperioden fra 1. januar til 30. september 2014 er dagsværdireguleringen af selskabets renteswap udelukkende foretaget i selskabets resultatopgørelse. Ændring samt tilbageførelse af dagsværdiregulering af selskabets renteswap udgør for indeværende regnskabsperiode henholdsvis T.EUR 558 og T.EUR (197).

**Kortfristede – og langfristede forpligtelser**

Koncernens langfristede og kortfristede forpligtelser udgør pr. 30. september 2014 henholdsvis T.EUR 22.996 og T.EUR 1.923. Den 31. december 2013 udgjorde nævnte regnskabsposter T.EUR 22.969 og T.EUR 2.905. I perioden fra 1. januar til 30. september 2014 er koncernens samlede forpligtelser dermed faldet med i alt T.EUR 955.

**Pengestrømsopgørelse****Regnskabsperiode fra 1. januar til 30. september 2014**

Likviditeten fra koncernens drifts-, investerings- og finansieringsaktiviteter udgør for perioden 1. januar til 30. september 2014 henholdsvis T.EUR 731, T.EUR 4 og T.EUR (463). I samme periode sidste år udgjorde likviditeten fra aktiviteterne henholdsvis T.EUR 797, T.EUR 4 og T.EUR (664).

**Regnskabsperiode fra 1. juli til 30. september 2014**

Likviditeten fra koncernens drifts-, investerings- og finansieringsaktiviteter udgør for perioden 1. juli til 30. september 2014 henholdsvis T.EUR 369, T.EUR 1 og T.EUR (130). I samme periode sidste år udgjorde likviditeten fra aktiviteterne henholdsvis T.EUR 366, T.EUR 1 og T.EUR (255).

I perioden 1. januar til 30. september 2014 er selskabets likvide beholdning steget med T.EUR 272 og udgør den 30. september 2014 T.EUR 355.

**Begivenheder efter statusdagen**

Der er ledelsen bekendt ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter statusdagen, som har indflydelse på delårsrapporten for 3. kvartal 2014.

**Forventninger til regnskabsåret 2014.**

Koncernens ledelse fastholder forventningerne til hele regnskabsåret 2014. Resultat af primær drift før værdiregulering forventes fortsat at udgøre fra T.EUR 2.000 til 2.200. Forventningerne er baseret på den nuværende portefølje af ejendomme og at udlejningsgraden vil forblive på niveau med de første 3 kvartaler i 2014.



## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for 3. kvartal 2014.

Delårsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU. Delårsrapporten er endvidere udarbejdet i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Delårsrapporten for 3. kvartal 2014 er ikke revideret eller gennemgået af selskabets revisor.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten for 3. kvartal 2014 giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar til 30. september 2014.

Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse et retvisende billede af udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultater og af koncernens finansielle stilling som helhed.

Aarhus, den 14. november 2014.

### Direktion

#### Direktion

Mogens Vinther Møller  
Adm. direktør

Henrik Demant  
Økonomidirektør

### Bestyrelse

Flemming Bent Lindeløv  
Bestyrelsesformand

Jens Erik Jepsen Christensen  
Næstformand

Torben Hjort Friderichsen  
Bestyrelsesmedlem





## Resultatopgørelse

	3. kvartal 01.07.2014 - 30.09.2014	3. kvartal 01.07.2013 - 30.09.2013	1. - 3. kvartal 01.01.2014 - 30.09.2014	1. - 3. kvartal 01.01.2013 - 30.09.2013	2013 01.01.2013 - 31.12.2013
Beløb i EUR 1.000					
<b>Nettoomsætning</b>	<b>650</b>	<b>638</b>	<b>1.975</b>	<b>1.955</b>	<b>2.674</b>
Driftsomkostninger	(80)	(94)	(195)	(147)	(294)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0	0	0	0
<b>Bruttoresultat</b>	<b>570</b>	<b>544</b>	<b>1.780</b>	<b>1.808</b>	<b>2.380</b>
Salgs- og administrationsomkostninger	(28)	(62)	(192)	(195)	(303)
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>542</b>	<b>482</b>	<b>1.588</b>	<b>1.613</b>	<b>2.077</b>
Finansielle indtægter	190	106	558	573	810
Finansielle omkostninger	(348)	(291)	(1.042)	(990)	(1.416)
<b>Resultat før skat</b>	<b>384</b>	<b>297</b>	<b>1.104</b>	<b>1.196</b>	<b>1.471</b>
Skat af periodens resultat	(4)	(14)	(47)	(58)	(258)
<b>Periodens resultat</b>	<b>380</b>	<b>283</b>	<b>1.057</b>	<b>1.138</b>	<b>1.213</b>
<b>Fordeling af periodens resultat</b>					
Moderselskabets aktionærer	374	281	1.035	1.117	1.189
Ikke kontrollerende interesse	6	2	22	21	24
<b>I alt</b>	<b>380</b>	<b>283</b>	<b>1.057</b>	<b>1.138</b>	<b>1.213</b>
<b>Resultat pr. aktie i EUR</b>					
Resultat pr. aktie (EPS)	0,35	0,26	0,97	1,05	1,12
Resultat pr. aktie, udvandet (EPS-D)	0,36	0,26	0,98	1,05	1,12



## Totalindkomstopgørelse

	3. kvartal 01.07.2014 - 30.09.2014	3. kvartal 01.07.2013 - 30.09.2013	1. - 3. kvartal 01.01.2014 - 30.09.2014	1. - 3. kvartal 01.01.2013 - 30.09.2013	2013 01.01.2013 - 31.12.2013
Beløb i EUR 1.000					
<b>Periodens resultat i henhold til resultatopgørelsen</b>	<b>380</b>	<b>283</b>	<b>1.057</b>	<b>1.138</b>	<b>1.213</b>
<b>Anden totalindkomst</b>					
Tilbageførelse af dagsværdiregulering af renteswap	66	65	197	197	263
Skat af dagsværdireguleringer	(10)	(10)	(31)	(31)	(42)
<b>Indtægter og omkostninger indregnet i anden totalindkomst</b>	<b>56</b>	<b>55</b>	<b>166</b>	<b>166</b>	<b>221</b>
<b>Periodens totalindkomst</b>	<b>436</b>	<b>338</b>	<b>1.223</b>	<b>1.304</b>	<b>1.434</b>
<b>Fordeling af periodens totalindkomst</b>					
Moderselskabets aktionærer	430	336	1.201	1.283	1.410
Ikke kontrollerende interesse	6	2	22	21	24
<b>I alt</b>	<b>436</b>	<b>338</b>	<b>1.223</b>	<b>1.304</b>	<b>1.434</b>



## Balance

### Aktiver

Beløb i EUR 1.000	Koncern		
	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
<b>Langfristede aktiver</b>			
<i>Materielle aktiver</i>			
Investeringsejendomme	40.031	40.037	40.035
<i>Finansielle aktiver</i>			
Udskudt skatteaktiv	0	54	0
<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<b>40.031</b>	<b>40.091</b>	<b>40.035</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	57	90	44
Andre tilgodehavender	62	37	80
Periodeafgrænsningsposter	25	0	21
Likvide beholdninger	355	228	83
<b>Kortfristede aktiver</b>	<b>499</b>	<b>355</b>	<b>228</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>40.530</b>	<b>40.446</b>	<b>40.263</b>

### Passiver

Beløb i EUR 1.000	Koncern		
	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	14.287	14.287	14.287
Reserve for dagværdiregulering af sikringsinstrument	(166)	(387)	(331)
Overført resultat	994	(69)	(41)
<b>Egenkapital tilhørende moderselskabsaktionærer</b>	<b>15.115</b>	<b>13.831</b>	<b>13.915</b>
Ikke kontrollerende interesse	496	471	474
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.611</b>	<b>14.302</b>	<b>14.389</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Udskudt skat	166	0	139
Gæld til kreditinstitutter	22.830	22.830	22.830
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.996</b>	<b>22.830</b>	<b>22.969</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til banker	702	1.347	1.165
Leverandørgæld	183	138	118
Selskabsskat	78	58	65
Periodeafgrænsningsposter	20	78	16
Anden gæld	940	1.693	1.541
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.923</b>	<b>3.314</b>	<b>2.905</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>24.919</b>	<b>26.144</b>	<b>25.874</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>40.530</b>	<b>40.446</b>	<b>40.263</b>



## Egenkapitalopgørelse

2014						
Beløb i EUR 1.000						
01.01.2014 - 31.03.2014						
	Aktiekapital	Reserve for dagværdi-regulering af sikrings-instrument	Overført resultat	Egenkapital tilhørende moderselskabets aktionærer	Egenkapital tilhørende ikke kontrollerende interesser	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2014</b>	<b>14.287</b>	<b>(331)</b>	<b>(41)</b>	<b>13.915</b>	<b>474</b>	<b>14.389</b>
Periodens resultat	0	0	354	354	7	361
Anden totalindkomst	0	55	0	55	0	55
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>354</b>	<b>409</b>	<b>7</b>	<b>416</b>
Køb / salg af egne aktier	0	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital pr. 31. marts 2014</b>	<b>14.287</b>	<b>(276)</b>	<b>313</b>	<b>14.324</b>	<b>481</b>	<b>14.805</b>

2014						
Beløb i EUR 1.000						
01.04.2014 - 30.06.2014						
	Aktiekapital	Reserve for dagværdi-regulering af sikrings-instrument	Overført resultat	Egenkapital tilhørende moderselskabets aktionærer	Egenkapital tilhørende ikke kontrollerende interesser	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital pr. 1. april 2014</b>	<b>14.287</b>	<b>(276)</b>	<b>313</b>	<b>14.324</b>	<b>481</b>	<b>14.805</b>
Periodens resultat	0	0	307	307	9	316
Anden totalindkomst	0	55	0	55	0	55
Totalindkomst i alt	0	55	307	362	9	371
Køb / salg af egne aktier	0	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2014</b>	<b>14.287</b>	<b>(221)</b>	<b>620</b>	<b>14.686</b>	<b>490</b>	<b>15.176</b>

2014						
Beløb i EUR 1.000						
01.07.2014 - 30.09.2014						
	Aktiekapital	Reserve for dagværdi-regulering af sikrings-instrument	Overført resultat	Egenkapital tilhørende moderselskabets aktionærer	Egenkapital tilhørende ikke kontrollerende interesser	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital pr. 1. juli 2014</b>	<b>14.287</b>	<b>(221)</b>	<b>620</b>	<b>14.686</b>	<b>490</b>	<b>15.176</b>
Periodens resultat	0	0	374	374	6	380
Anden totalindkomst	0	55	0	55	0	55
Totalindkomst i alt	0	55	374	429	6	435
Køb / salg af egne aktier	0	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital pr. 30. september 2014</b>	<b>14.287</b>	<b>(166)</b>	<b>994</b>	<b>15.115</b>	<b>496</b>	<b>15.611</b>



## Pengestrømsopgørelse

	3. kvartal 01.07.2014 - 30.09.2014	3. kvartal 01.07.2013 - 30.09.2013	1. - 3. kvartal 01.01.2014 - 30.09.2014	1. - 3. kvartal 01.01.2013 - 30.09.2013	2013 01.01.2013 - 31.12.2013
Beløb i EUR 1.000					
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteten før finansielle poster</b>	<b>542</b>	<b>482</b>	<b>1.588</b>	<b>1.613</b>	<b>2.077</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0	0	0	0
Ændring i tilgodehavender	82	(65)	(1)	(31)	13
Ændringer i kortfristede gældsforpligtelser og deposita	27	178	(11)	9	(71)
Betalt selskabsskat	0	0	0	0	(46)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>	<b>651</b>	<b>595</b>	<b>1.576</b>	<b>1.591</b>	<b>1.973</b>
Modtagne finansielle indtægter	0	0	0	3	2
Betalte finansielle omkostninger	(282)	(229)	(845)	(797)	(1.154)
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet i alt</b>	<b>369</b>	<b>366</b>	<b>731</b>	<b>797</b>	<b>821</b>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktiviteten</b>					
Køb af investeringsejendomme	1	1	4	4	6
<b>Pengestrømme fra investeringsaktiviteten i alt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>6</b>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten</b>					
Lånoptagelse	0	(22)	0	0	3
Tilbagebetaling af lån	(130)	(233)	(463)	(664)	(795)
Køb af egne aktier	0	0	0	0	(44)
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten i alt</b>	<b>(130)</b>	<b>(255)</b>	<b>(463)</b>	<b>(664)</b>	<b>(835)</b>
<b>Periodens pengestrømme</b>	<b>240</b>	<b>112</b>	<b>272</b>	<b>137</b>	<b>(8)</b>
Likvid beholdning ved periodens begyndelse	115	116	83	91	91
Periodens pengestrømme	240	112	272	137	(8)
<b>Likvid beholdning ved periodens slutning</b>	<b>355</b>	<b>228</b>	<b>355</b>	<b>228</b>	<b>83</b>



## Aktionærinformation

### Fondsbørsmeddelelser 2014

Nr. 69/2014	14.11.2014	Delårsrapport for 3. kvartal 2014
Nr. 68/2014	14.11.2014	Offentliggørelse af finanskalender for 2015
Nr. 67/2014	01.09.2014	Prime Office A/S køber erhvervsejendom i Hamborg
Nr. 66/2014	15.08.2014	Delårsrapport for 2. kvartal 2014
Nr. 65/2014	15.05.2014	Delårsrapport for 1. kvartal 2014
Nr. 64/2014	24.04.2014	Referat fra generalforsamling den 24. april 2014
Nr. 63/2014	02.04.2014	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
Nr. 62/2014	26.03.2014	Årsrapport 2013

På selskabets hjemmeside ([www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk)) er samtlige fondsbørsmeddelelser for perioden fra 2008 til 2014.

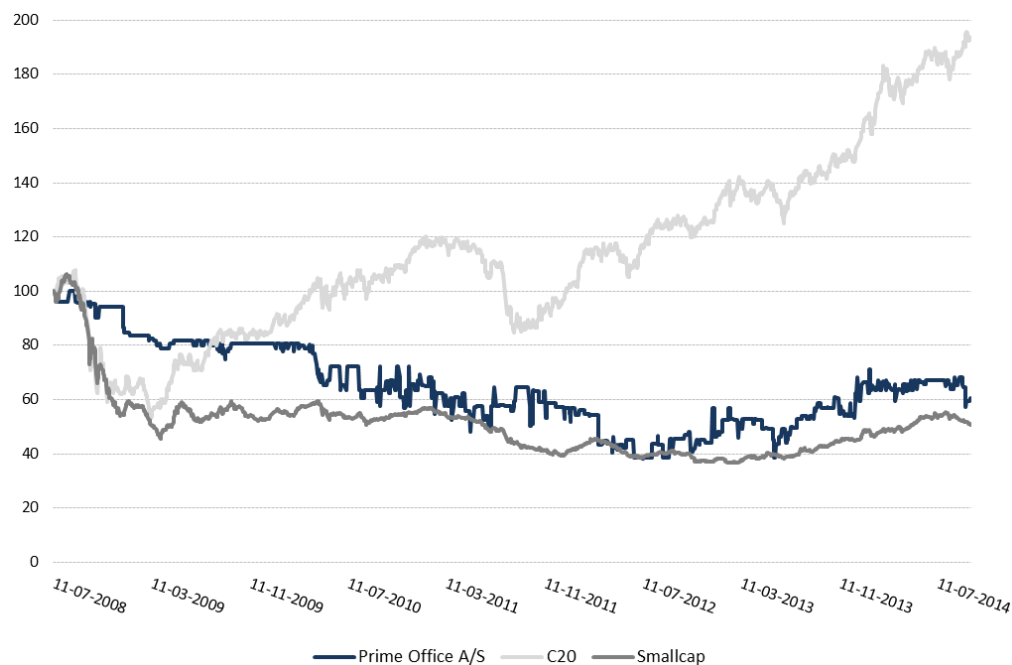
### Finanskalender for 2014

Offentliggørelse af finanskalender for 2015..... 14. november 2014

Delårsrapport, 3. kvartal 2014 ..... 14. november 2014

### Kursudviklingen i Prime Office A/S, C20 og Smallcap (Indeks, kursen den 11. juli 2008 = 100)

Aktien blev i emissionsperioden i 2008 udbudt til en tegningskurs på EUR 13,93 pr. aktie á nominel EUR 13,42. Den 30. september 2014 er kursen på aktien EUR 8,46. Siden aktien blev noteret er aktiekursen således faldet med ca. 39%. Sammenlignet med kursudviklingen i C20 og Smallcap indekset er aktiekursudviklingen i Prime Office A/S henholdsvis svagere og bedre. Kursændring i de to nævnte aktieindeks udgør henholdsvis ca. 93% og (49)% i perioden fra den 11. juli 2008 til 30. september 2014. I nedenstående figur ses udviklingen i aktiekurserne.





## **Kontaktinformation**

**Prime Office A/S**  
Sankt Knuds Torv 3, 3. sal  
DK-8000 Aarhus C  
[www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk)

Tlf.: +45 8733 8989  
[info@primeoffice.dk](mailto:info@primeoffice.dk)