

Avantor ASA

Q4 2004

Oslo, 18 mars 2005

Hovedtrekk pr Q4 2004

- **Resultat**

- Årsoverskudd NOK 28,2 millioner (15,1)
- Resultat pr aksje NOK 1,45 (0,77)
- Driftsresultat I NOK 78,1 millioner (64,1)
- Kontantstrøm fra ordinær drift NOK 18,8 millioner (26,9)

- **Utvikling**

- Bygging av Nydalen Campus og Nydalshøyden Bygg B går som planlagt
- Boligprosjektet Solsiden er startet, ca 90% av utlagte leiligheter er solgt

- **Salg**

- Regnskapsmessig gevinst for salg er NOK 60,1 millioner (10,1). Bl.a. er eiendommene i Molde, Hvamsvingen og Liavegen solgt
- BI har utøvet sin kjøpsopsjon til Nydalen Campus med overtagelse 02.01.2006
- Akershus fylkeskommune har utøvet sin kjøpsopsjon til BI-bygget i Sandvika med overtagelse 01.05.2006 for NOK 288 millioner pluss en ombygging for NOK 84 millioner.

- **Forvaltning**

- Leienivå NOK 141,5 millioner (166,2 pr 01.01.2004)
- Verdiledighet 7,6% (12% pr 01.01.2004)
- Utleid 25 700 kvm – leieverdi NOK 27,7 millioner

Resultatsammendrag for konsernet

(MNOK)	31.12.04	31.12.03	31.12.02
Leieinntekter	140,1	120,4	115,8
Forvaltningsinnt.	24,9	25,5	26,9
Andre inntekter	2,9	1,8	2,0
Sum driftsinntekter	167,9	147,7	144,7
Driftsutgifter eiendommer	- 17,6	-16,7	-13,0
Administrasjonskostnader	- 42,7	- 37,2	- 33,6
Tap på fordringer	0,6	2,7	5,8
Sum driftskostnader	- 59,7	- 56,6	- 52,4
EBITDA	108,2	91,1	92,2
Ordinære avskrivninger	- 30,1	- 27,0	- 18,7
Driftsresultat I	78,1	64,1	73,6
Salgsgevinster	60,1	10,1	20,3
Rehabiliteringskostnader	- 4,5	- 4,0	- 7,7
Driftsresultat II	133,7	70,2	86,3
Netto finans	- 89,4	- 64,3	- 26,9
Andel tilknyttede selskaper	4,2	12,6	14,0
Resultat før skattekostnad	48,6	18,5	73,4
Skattekostnad	- 20,3	- 3,5	- 13,7
Resultat etter skattekostnad	28,2	15,1	59,7

Konsernbalanse

	31.12.04	31.12.03	31.12.02
<i>(MNOK)</i>			
Varige driftsmidler	2 825,2	2 215,8	1 508,0
Finansielle anleggsmidler	128,3	126,2	97,4
Sum anleggsmidler	2 953,5	2 342,0	1 605,4
Kortsiktige fordringer	209,5	30,4	33,7
Bankinnskudd m.m.	291,3	373,4	67,4
Sum omløpsmidler	500,7	403,8	101,2
Sum eiendeler	3 454,2	2 745,8	1 706,6
Innskutt og opptjent egenkapital	719,1	691,3	673,2
Sum egenkapital	719,1	691,3	673,2
Utsatt skatt	144,8	126,3	125,6
Langsiktig rentebærende gjeld	2 388,0	1 781,0	742,0
Sum langsiktig gjeld	2 532,8	1 907,3	867,6
Kortsiktig rentebærende gjeld	0,0	0,0	50,0
Kortsiktig rentefri gjeld	202,4	147,3	115,7
Sum kortsiktig gjeld	202,4	147,3	165,7
Sum gjeld og egenkapital	3 454,2	2 745,8	1 706,6

Nøkkeltall

	31.12.04	31.12.03	31.12.02
Egenkapitalandel (%)	20,8	25,1	39,4
EBITDA (MNOK)	108,2	91,1	92,2
Kontantstrøm, ordinær drift (MNOK)	18,8	26,9	65,3
Kontantstrøm pr aksje (NOK)	0,97	1,38	3,36
Resultat pr aksje e. skatt (NOK)	1,45	0,77	3,07
Gj.sn. lånerente (%)	7,60	7,10	7,14
Gj.sn. gjenværende leietid (år)	8,0	8,1	5,3
Utleiegrad (%)	92,4	88,0	91,0

Resultat pr forretningsområde

	Forvaltning	Huseier	Corp./ Utvikling	Eliminering	Konsern*
<i>(MNOK)</i>					
Leieinntekter, andre inntekter		141,8		- 1,7	140,1
Eksterne forvaltningsinntekter	27,0	3,7		- 2,9	27,8
Interne forvaltningsinntekter	6,7			- 6,7	0,0
Sum inntekter	33,7	145,5		- 11,3	167,9
Drifts- og forvaltnings- utgifter eiendom		- 24,4		6,9	- 17,5
Administrasjonskostnader	- 30,1	- 3,0	- 11,3	1,7	- 42,8
Tap på fordringer		+ 0,6			0,6
Sum driftskostnader	- 30,1	- 26,8	- 11,3	8,6	- 59,7
Avskrivning	- 1,4	- 28,7			- 30,1
Driftsresultat I	2,2	89,4	- 11,3	- 2,7	78,1

* etter eliminering og reklassifisering

Flere servicetilbud i Nydalen



Boliger – ”Solsiden”

”Solsiden” – ca 430 leiligheter



*Startet bygging av 214 leiligheter, hvorav 204 er solgt
Første byggetrinn ferdigstilles Q2 2006*



Eiendom for hodet og hjertet

BI Campus Nydalen

- *BI flytter inn juni 2005*
- *Butikker og treningsstudio åpner i august 2005*



Nydalen Campus – mars 2005

- *14 000 kvm kontor ledig for utleie, stor interesse*
- *BI har benyttet kjøpsopsjonen til eiendommen pr 02.01.2006*

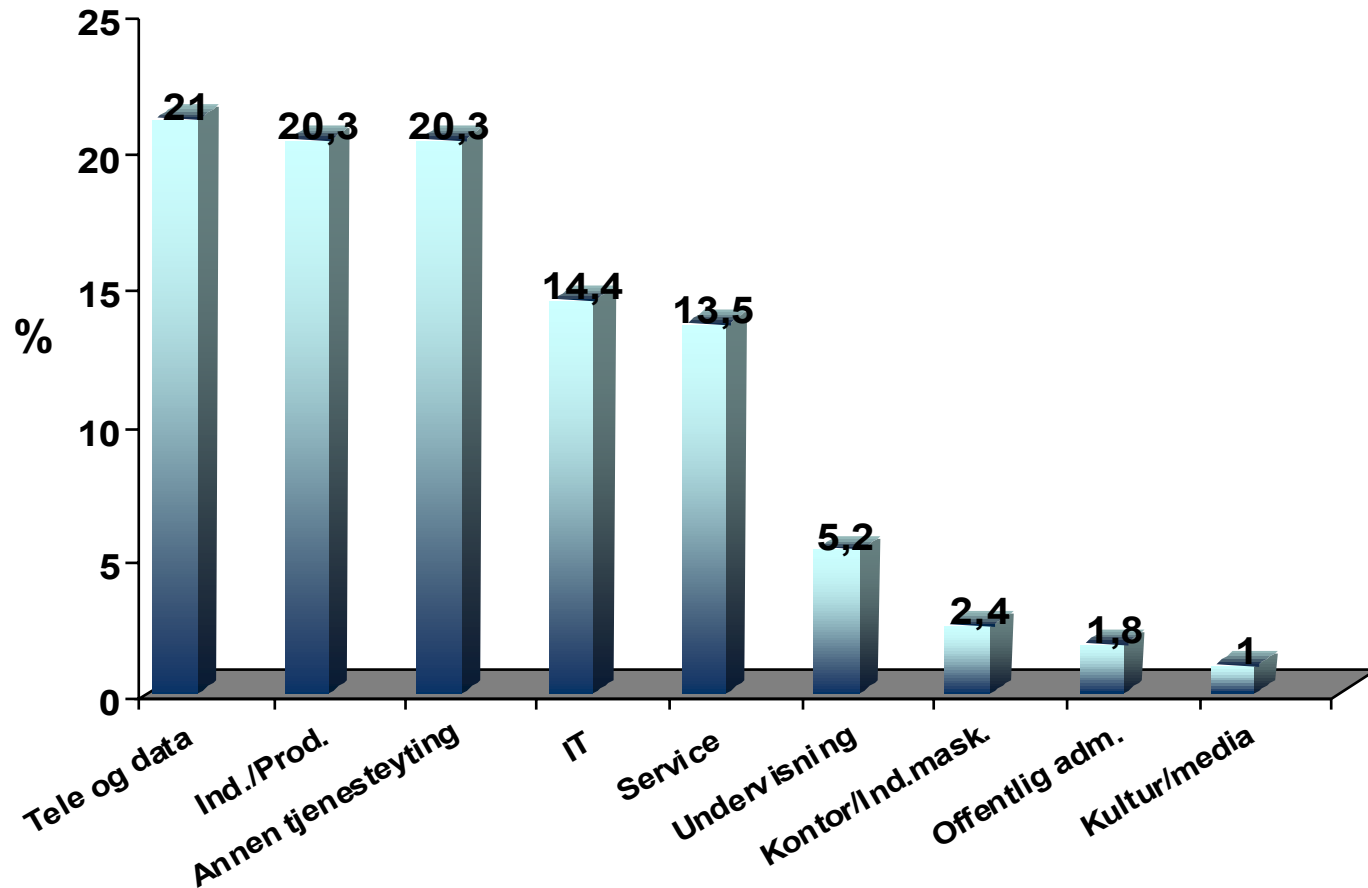


Avantors største leietagere

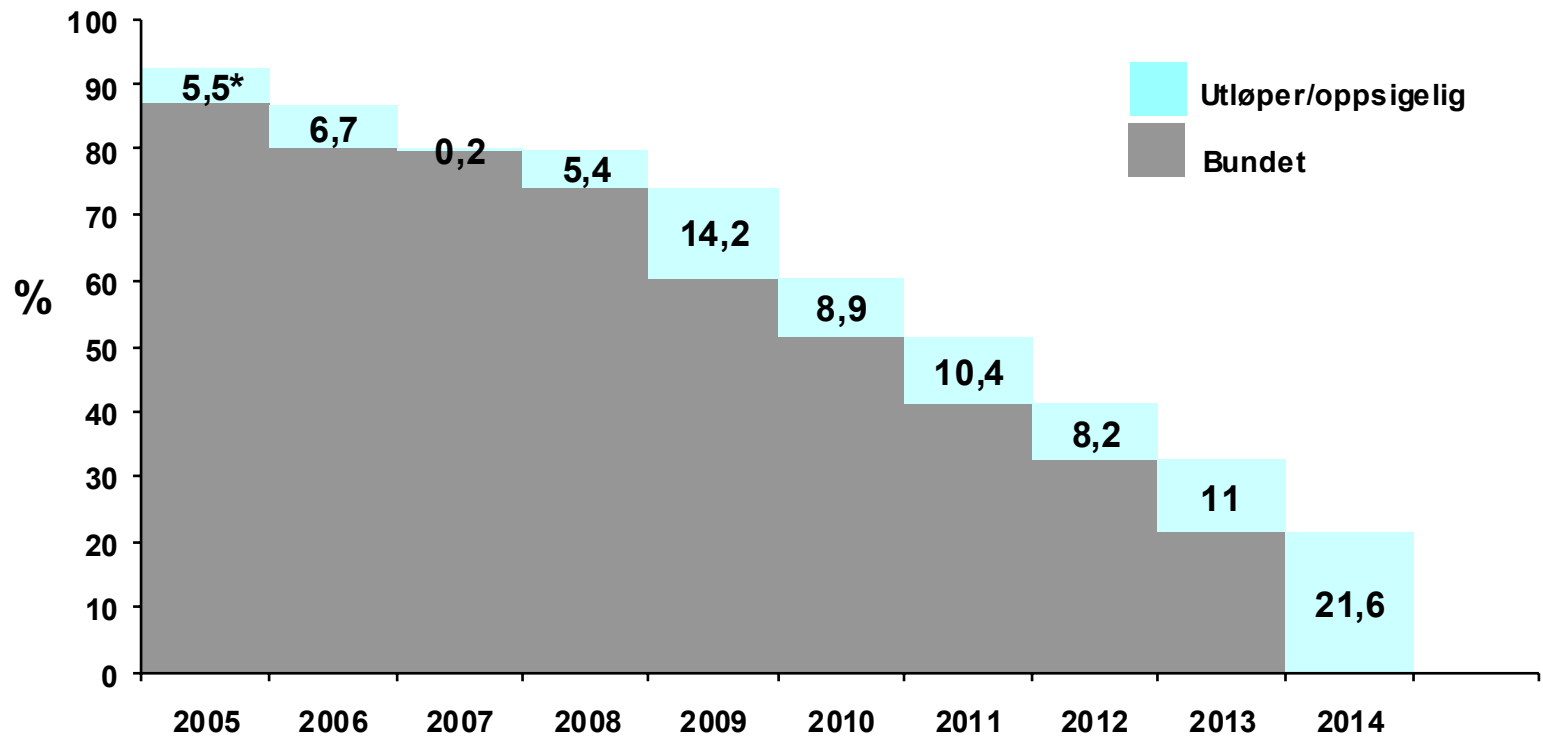
MNOK pr år

Song Networks AS	14,1
Agresso R&D AS	11,7
Radisson SAS Business Park Hotel	9,1
Visma Services Norge AS	7,0
Regus Business Centre Nydalen AS	6,8
Constructor Norge AS	6,7
Constructor Finland	5,9
Fundia Armering AS	5,6
Vetco Aibel AS	3,9

Bransjeoversikt pr 01.01.2005



Kontraktbinding pr 01.01.2005



Omfatter eiendommer eid av AVA

* 3% utgjør løpende parkeringskontrakter

Ledighet, utløp 2005

Område	% Andel av leieverdi	Utløper 2005		Ledig	
		Kvm	% leie verdi	Kvm	% leie verdi
AVA totalt	100	6 623	2,6	13 301	7,6
Nydalen	82,3	5 511	1,9	12 028	7,1
Oslo-området for øvrig	8,8	1 112	0,7	1 273	0,5

Inngåtte kontrakter/reforhandlinger 2004

	Areal kvm	Leie (NOK mill)
I eksisterende bygg	16 205	13,9
I nybygg	9 455	13,8
TOTALT	25 660	27,7

Største aksjonærer pr 16.03.2005

Rasmussengruppen	19 238 348	99,03%
Tore Christian Diskerud	94 846	0,49%
Jonathan AS	42 972	0,22%
Pål R Diskerud	5 320	0,03%
Fanny Mathisen	3 500	0,02%
SUM	19 371 986	99,79%
Andre aksjonærer	41 622	0,21%
TOTALT ANTALL UTSTEDTE AKSJER	19 426 608	100,00%