

AVANTOR KONSERNET - RAPPORT PR 1. KVARTAL 2001

NYDALEN

Forvaltning

Aktiviteten og etterspørselen i Nydalen er fremdeles høy. Ledigheten er fortsatt under 1 prosent og det er i 1. kvartal 2001 reforhandlet og inngått nye leiekontrakter for til sammen 14 800 kvm.

Regus Business Center tegnet i mars kontrakt på 4 300 kvm kontorarealer i Torgbygget. Hotelldelen og det meste av kontorarealene i dette servicebygget som er under bygging rett over T-banestasjonen er dermed utleid. Forhandlinger pågår for de øvrige lokalene, som vil bli utleid til forskjellige servicefunksjoner som dagligvare, bedriftshelse, velvære, kaffebar m.m. Interessen for lokalene er svært god.

Utvikling

Gullhaug Torg 4 på 21 000 kvm BRA er ferdigstilt, og de siste kundene flyttet inn i april. Videre har Avantor for tiden ca 46 000 kvm under bygging. For samtlige prosjekter er fremdrift og kostnadsutvikling i henhold til planer og budsjetter. Markedet generelt, og innen IT og media spesielt, er for øyeblikket noe mer avventende. Selskapet arbeider imidlertid med konkrete kundemuligheter innenfor undervisning og service som gjør at utviklingstakten i selskapet fortsatt forventes høy. Blant annet er selskapet en av tre forespurte som konkurrerer om en samlokalisering av BI.

Infrastruktur

Kristoffer Aamodts gt ble åpnet for gjennomkjøring fra Maridalsveien til Storo i februar. Nydalsveien er åpnet igjen for avkjøring mot syd. Gjerdrumsvei vil bli åpnet for gjennomkjøring og avkjøring mot Maridalsveien i vest i mai. Dette vil bedre trafikkavviklingen i Nydalen. Samtidig medfører T-baneutbyggingen og de øvrige byggeprosjektene fortsatt trafikkmessige utfordringer for Avantor.

AVANTOR ASA

Resultatutvikling

I 2000 gjennomførte Avantor et salg/fisjon av eiendommer i Nydalen til Industrifinans Næringseiendom ASA (IFN) med regnskapsmessig virkning pr 21.03.2000. Dette må hensyntas i sammenligningen av resultattallene mot tidligere års tall.

Driftsinntekter

Samlede leieinntekter i 1. kvartal ble på NOK 25 mill (64). Reforhandlinger av leiekontrakter har løftet leienivået i Avantors portefølje til NOK 103 mill (102 pr 01.01.2001). Ledigheten for Avantors portefølje ved utgangen av 1. kvartal 2001 er 1,7 prosent mot 2 prosent ved årsskiftet. Forvaltningsinntektene i 1. kvartal 2001 utgjorde NOK 5 mill.

Driftsresultat I

Driftsresultat I ble på NOK 15 mill (39). Lavere driftskostnader reflekterer salget av eiendommer til IFN. Administrasjonskostnadene i 1. kvartal 2001 var på NOK 8 mill (6).

Driftsresultat II

Resultat etter rehabiliteringskostnader ble på NOK 14 mill (400). Det er ikke solgt eiendommer 2001.

Finansielle poster

Netto finansielle kostnader beløper seg til NOK 4 mill (32). Avantors gjennomsnittlige lånerente er 6,1 prosent ved utgangen av 1. kvartal. Den relativt lave gjennomsnittsrenten skyldes tidligere inngåtte renteswapavtaler som sikrer ca 90 prosent av konsernets låneportefølje.

Resultat før skatt

Resultat før skatt ble på NOK 11 mill (368). Resultatet i 2000 skyldes transaksjonen med IFN.

Finansiering og likviditet

Egenkapital

Avantor har en totalbalanse ved utgangen av 1. kvartal 2001 på NOK 1 278 mill (1 352 pr 31.12.2000). Bokført egenkapital er på NOK 595 mill (586). Dette gir en bokført egenkapitalandel på 46,6 prosent (43,3).

På selskapets generalforsamling 20.04.2001 ble det vedtatt å skrive ned selskapets 649 800 egne aksjer mot egenkapitalen. Samtidig ble det vedtatt en fondsemisjon for å øke aksjenes pålydende fra NOK 0,918 til NOK 1. Selskapets aksjekapital består etter dette av 19 426 608 aksjer hver pålydende NOK 1. På generalforsamlingen fikk styret videre fullmakt til å kjøpe tilbake ytterligere inntil 10 prosent egne aksjer. Fullmakten gjelder i 12 måneder.

Rentebærende gjeld

Samlet rentebærende gjeld utgjør 31.03.2001 NOK 470 mill (482). Det er i 1. kvartal betalt avdrag med NOK 12 mill. Det er ikke foretatt ytterligere opplåning.

Likviditet

Selskapets likviditetsbeholdning, bestående av bankinnskudd og plasseringer i sertifikatmarkedet er 31.03.2001 på NOK 131 mill (242). All byggevirkosomhet finansieres foreløpig ved egne midler. Byggelånsfinansiering er og vil normalt bli inngått for alle byggeprosjekter.

Oslo, 9. mai 2001

Jan Petter Storetvedt
(Styreformann)

Ragnar Halle

Kjell Inge Røkke

Christian Joys
(adm. dir.)

Carl Erik Krefting

Eivind Astrup

Resultatregnskap (MNOK)	1.1.- 31.03. 2001	1.1.- 31.03. 2000	31.12. 2000	Profit and loss account (MNOK)
Leieinntekter	24,7	64,2	135,5	Rental income
Forvaltningsinntekter	4,8	0,0	7,9	Property management income
<i>Sum driftsinntekter</i>	<i>29,5</i>	<i>64,2</i>	<i>143,4</i>	<i>Total operating income</i>
Driftsutgifter eiendommer	-2,0	-3,8	-16,1	Property operating costs
Administrasjonskostnader	-8,3	-6,0	-24,6	Administration costs
<i>Sum driftskostnader</i>	<i>-10,3</i>	<i>-9,8</i>	<i>-40,7</i>	<i>Total operating costs</i>
Ordinære avskrivninger	-4,4	-15,3	-26,4	Ordinary depreciation
<i>Driftsresultat I</i>	<i>14,8</i>	<i>39,1</i>	<i>76,3</i>	<i>Operating profit I</i>
Salgsgevinster	0,0	369,6	349,1	Capital gains
Rehabiliteringskostnader	-0,3	-8,6	-15,0	Refurbishment costs
<i>Driftsresultat II</i>	<i>14,5</i>	<i>400,1</i>	<i>410,4</i>	<i>Operating profit II</i>
Netto finansielle poster	-4,0	-32,3	-10,6	Net financial costs
<i>Resultat før skattekostnad</i>	<i>10,5</i>	<i>367,8</i>	<i>399,8</i>	<i>Profit before tax</i>
Resultat før skatt pr aksje (NOK)	0,5	18,3	19,9	Profit before tax per share (NOK)
Utvannet resultat pr aksje (NOK)	0,5	18,3	19,9	Diluted profit per share (NOK)

Balanse (MNOK)	31.03. 2001	31.03. 2000	31.12. 2000	Balance sheet (MNOK)
Eiendommer og tomter	893,8	752,9	858,2	Properties and land
Finansielle anleggsmidler	216,9	211,1	209,1	Financial fixed assets
<i>Sum anleggsmidler</i>	<i>1 110,7</i>	<i>964,0</i>	<i>1 067,3</i>	<i>Total fixed assets</i>
Kortsiktige fordringer	35,8	1 271,3	42,7	Current receivables
Bankinnskudd m.m.	131,3	133,6	241,8	Cash and cash equivalents
<i>Sum omløpsmidler</i>	<i>167,1</i>	<i>1 405,0</i>	<i>284,5</i>	<i>Total current assets</i>
<i>Sum eiendeler</i>	<i>1 277,8</i>	<i>2 369,0</i>	<i>1 351,8</i>	<i>Total assets</i>
Egenkapital	623,9	814,2	614,8	Gross equity
Egne aksjer	-29,3	-101,6	-29,3	Own shares
<i>Sum egenkapital</i>	<i>594,6</i>	<i>712,6</i>	<i>585,5</i>	<i>Net equity</i>
Utsatt skatt	134,6	121,3	134,6	Deferred taxes
Langs. rentebærende gjeld	469,5	898,3	482,1	Long-term interest bearing debt,
<i>Sum langsiktig gjeld</i>	<i>604,1</i>	<i>1 019,6</i>	<i>616,7</i>	<i>Total long-term debt</i>
<i>Kortsiktig rentefri gjeld</i>	<i>79,1</i>	<i>636,8</i>	<i>149,6</i>	<i>Short term interest free debt</i>
<i>Sum gjeld og egenkapital</i>	<i>1 277,8</i>	<i>2 369,0</i>	<i>1 351,8</i>	<i>Total equity and liabilities</i>

Kontantstrømoppstilling (MNOK)	31.03. 2001	31.03. 2000	31.12. 2000	Statement of cash flows (MNOK)
Fra operasjonelle aktiviteter	-48,7	-713,3	90,0	From operations
Fra investeringsaktiviteter	-43,4	1 797,2	596,7	From investments
Fra finansielle aktiviteter	-18,4	-1 143,5	-638,1	From financing
<i>Netto endring bank m.m.</i>	<i>-110,5</i>	<i>-59,6</i>	<i>48,6</i>	<i>Net change in cash and cash eq.</i>
Bankinnskudd m.m. 01.01.	241,8	193,2	193,2	Cash and cash eq. 01.01.
<i>Bankinnskudd m.m. 31.03.</i>	<i>131,3</i>	<i>133,6</i>	<i>241,8</i>	<i>Cash and cash eq. 31.03.</i>