

16. november 2005
Q3 rapport 2005

Nordicom A/S

Q3 rapport 2005

- Nordicoms Q1-Q3 resultat udgør 147,5 mio. kr. før skat, hvilket er en fremgang på 85 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 62,4 mio. kr.), svarende til en forbedring på 136,3%.
- Omsætningen i perioden udgør 661,4 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 426,4 mio. kr.), hvilket svarer til en stigning på 235,0 mio. kr. (55,1%).
- Egenkapitalforrentningen før skat Q1-Q3 udgør 23,6% (Q1-Q3 2004: 10,9%)
- På baggrund af Q3 resultatet, har vi indsnævret vort estimat for hele 2005 til niveau 200-210 mio. kr. før skat. Niveauet var tidligere 185-210 mio. kr. før skat.
- I 2006 forventer vi et resultat der er større end i 2005.

16. november 2005
Q3 rapport 2005

Nordicom A/S, Hoved og nøgletal pr. Q1-Q3 2005

<u>2004</u>	Nordicom koncernen pr. Q1-Q3 2005	<u>Q1</u> <u>2005</u>	<u>Q2</u> <u>2005</u>	<u>Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2004</u>	<u>Var.</u>
715,9	Omsætning, i alt	150,6	316,4	194,3	661,4	426,4	235,0
-45,8	Drifts- og produktionsomkostninger	-11,4	-8,9	-7,7	-28,0	-31,6	3,6
-492,6	Ejendommenes bogførte værdi ved salg	-97,4	-233,0	-131,1	-461,5	-279,4	-182,1
-538,4	Driftsomkostninger, i alt	-108,8	-241,9	-138,8	-489,5	-311,0	-178,5
177,5	Bruttoresultat	41,8	74,5	55,6	171,8	115,3	56,5
29,5	Værdiskabelse og urealiseret værdiregu.	11,3	39,1	9,0	59,4	22,5	36,9
207,1	Resultat før kap. og finansielle poster	53,0	113,6	64,6	231,2	137,8	93,4
-47,9	Kapacitetsomkostninger	-13,8	-12,5	-11,9	-38,2	-34,9	-3,3
159,2	Resultat før finansielle poster	39,3	101,1	52,7	193,1	103,0	90,1
-52,3	Finansieringsomkostninger	-11,9	-14,9	-18,8	-45,6	-40,6	-5,0
0,0	Ekstraordinære poster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
106,9	Nordicom koncernen, i alt før skat	27,4	86,2	33,9	147,5	62,4	85,0
-29,6	Skat af årets resultat	-8,2	-25,9	-10,1	-44,2	-18,7	-25,5
77,3	Nordicom koncernen, i alt efter skat	19,2	60,3	23,8	103,2	43,7	59,5
<u>2004</u>	Balance pr. Q1-Q3 2005	<u>Q1</u> <u>2005</u>	<u>Q2</u> <u>2005</u>	<u>Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2004</u>	<u>Var.</u>
-	Aktiver						
1.577,4	Materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.764,8	1.852,5	1.895,3	1.895,3	1.643,5	251,8
129,9	Finansielle rentebærende anlægsaktiver	129,2	124,1	112,2	112,2	131,5	-19,3
919,8	Boligprojekter og øvrige oms.saktiver	767,5	836,7	744,0	744,0	784,1	-40,1
2.627,1	Aktiver, i alt	2.661,5	2.813,3	2.751,5	2.751,5	2.559,1	192,4
	Passiver						
600,2	Egenkapital	620,0	652,3	676,1	676,1	571,0	105,1
146,6	Hensættelse til udskudt skat	146,6	146,5	146,5	146,5	141,1	5,4
1.310,7	Langfristet rentebærende gæld	1.244,1	1.200,6	1.228,8	1.228,8	1.217,5	11,3
26,1	Øvr. langfristet gæld	24,8	28,0	27,9	27,9	26,2	1,7
416,4	Kortfristet rentebærende gæld	402,3	559,9	553,9	553,9	475,1	78,8
127,2	Øvr. kortfristet gæld	223,7	225,9	118,3	118,3	128,2	-9,9
2.627,1	Passiver, i alt	2.661,5	2.813,3	2.751,5	2.751,5	2.559,1	192,4
<u>2004</u>	Nøgletal for Nordicom koncernen	<u>Q1</u> <u>2005</u>	<u>Q2</u> <u>2005</u>	<u>Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2004</u>	<u>Var.</u>
312.785	Selskabskapital	312.785	312.785	312.785	312.785	312.785	0
18,5	Forrentning af egenkapital, før skat	4,7	18,9	23,6	23,6	10,9	12,8
13,4	Forrentning af egenkapital, efter skat	3,3	13,2	16,6	16,6	7,6	8,9
31	Soliditetsgrad i %, korrigeret aktivmasse	32	35	37	37	27	9
25	Bruttomargin i %	28	25	26	26	27	-1
237	Børskurs, ultimo	270	501	565	565	184	381
62	Aktiekursstigning i kurspoints	82	316	381	381	7	374
192	Indre værdi pr. aktie, ultimo	198	209	216	216	183	34
34	Resultat pr. aktie før skat	9	36	47	47	20	27
25	Resultat pr. aktie efter skat	6	25	33	33	14	19
1,2	Kurs/ indre værdi, ultimo før skat	1,4	2,4	2,6	2,6	1,0	1,6

16. november 2005
Q3 rapport 2005

Beretning - Nordicom A/S

Driften i Nordicom koncernen

I Nordicom koncernen har vi i Q1-Q3 2005 realiseret en omsætning på 661,4 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 426,4 mio. kr.), svarende til en stigning på 235,0 mio. kr. (55,1%). Stigningen kan primært henføres til et øget salg af boliger i divisionen Nordicom Udvikling.

Drifts- og produktionsomkostningerne som udgør 489,5 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 311,0 mio. kr.) er øget med 178,5 mio. kr. (57,4%).

Koncernens bruttoresultat i perioden udgør 171,8 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 115,3 mio. kr.), hvilket er en fremgang på 56,5 mio. kr. (49,0%). Bruttoresultatet svarer til et dækningsbidrag på 26%.

I Q1-Q3 er der skabt nye værdier, og afsat urealiserede værdireguleringer for i alt 59,4 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 22,5 mio. kr.). Heraf 11,8 mio. kr. fra development af erhvervsejendomme i Nordicom Udvikling og 47,6 mio. kr. fra urealiserede værdireguleringer på portefølje ejendomme i Nordicom Ejendom.

Resultat før kapacitetsudgifter og finansielle poster udgør 231,2 mio. kr., hvilket er en fremgang på 93,4 mio. kr. (67,8%) (Q1-Q3 2004: 137,8 mio. kr.).

Samlet er kapacitetsomkostningerne steget med 3,3 mio. kr. svarende til 9,5%. Personaleomkostningerne på 20,3 mio. kr. er 0,9 mio. kr. lavere end i samme periode 2004, mens lokale omkostninger og andre eksterne omkostninger er øget med 4,2 mio. kr. Stigningen hænger desuden sammen med implementeringen af den nye regnskabsstandard IFSR, hvor der bl.a. hensættes til afdækning af udstedte optioner. Ligeledes er der afholdt udgifter i forbindelse med afviklingen af detailhandelsafdelingen.

De finansielle omkostninger (netto) udgør 45,6 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 40,6 mio. kr.), hvilket er en stigning på 5,0 mio. kr. eller 12,4%. Nettostigningen i de finansielle omkostninger kan henføres til en øget balance.

Nordicoms resultat før skat i Q1-Q3 2005 udgør 147,5 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 62,4 mio. kr.), hvilket er en fremgang på 85,0 mio. kr., svarende til 136,3%.

Egenkapitalforrentningen i Q1-Q3 før skat udgør 23,6% (Q1-Q3 2004: 10,9%).

16. november 2005
Q3 rapport 2005

Egenkapital og balance

De samlede aktiver ultimo perioden udgør 2.751,5 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 2.559,1 mio. kr.), hvilket er en stigning på 192,4 mio. kr. i forhold til året før. Stigningen skyldes et øget aktivitetsniveau i Nordicom Ejendom og Nordicom Udvikling.

Finansieringen af det øgede aktivitetsniveau er i hovedsagen sket med egenkapital (105,1 mio. kr.) og en øget kortfristede gæld (78,8 mio. kr.).

Koncernens egenkapital ultimo Q3 udgør 676,1 mio. kr. (Q3 2004: 571,0 mio. kr.). Soliditeten i % af den korrigerede aktivmasse, opgør 37% i forhold til en soliditet ultimo Q3 i 2004 på 27%.

Selskabets aktier blev ultimo Q3 noteret til kurs 565 på Københavns Fondsbørs. (Q3 2004: kurs 184), en stigning på 381 kurspoint eller 207,1% i forhold til kursen et år tidligere.

Beholdningen af egne aktier ultimo perioden udgør 62.008 stk., svarende til 2,0% af selskabets aktiekapital. Beholdningen er ved honorering af udstedte optioner til selskabets direktør, reduceret med 40.000 stk. siden ultimo første kvartal (Q1 2005: 102.008 stk.).

Forventning til resultatet for 2005

På baggrund af Q3 resultatet, har vi indsnævret vort estimat for hele 2005 til niveau 200-210 mio. kr. før skat. Niveauet var tidligere 185-210 mio. kr. før skat.

Forventning til resultatet for 2006

I 2006 forventer vi et resultat der er større end i 2005.

Alle de markeder vi opererer på er fortsat positive, og vi har i 2005 styrket den forretningsmæssige platform yderligere. På investeringsområdet i Nordicom Ejendom forventer vi i 2006 at øge investeringerne, og derfor også at øge det løbende cashflow. Værdien af vore investeringsejendomme var ultimo 2004 opgjort ud fra et startafkast på 7,2%. På development området står vi ligeledes godt rustet. På boligområdet har vi mulighed for at opføre ca. 180.000 m². nye boliger, hvor størstedelen kommer til at ligge direkte til vandet i København. Vore jordbesiddelser til boligformål er erhvervet til en gennemsnitlig pris på ca. 2.500 kr. pr. m². byggerets mulighed. På erhvervsområdet har vi på det seneste udvidet vor organisation, og regner derfor også her med, at kunne fortsætte de gode takter. På parkeringsområdet er der så mange konkrete projektmuligheder i støbeskeen, at vi i 2006 forventer at indgå den første kontrakt. I Nordicom Finans forventer vi at kunne fortsætte indtjeningsudviklingen.

16. november 2005
Q3 rapport 2005

Nordicom Ejendom

Driften i Nordicom Ejendom.

Q1-Q3 omsætningen i Nordicom Ejendom udgør 124,9 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 159,0 mio. kr.). Heraf lejeindtægter på 84,6 mio. kr. og salg af ejendomme for 40,3 mio. kr. Lejeindtægterne er steget 5,1% mens ejendomssalg er 48,6% lavere end året før. Det lavere ejendomssalg kan henføres til beslutningen i den nye strategi "Plan 2008" om at øge ejendomsporteføljen til mindst det dobbelte inden udgangen af 2008.

Aktiviteterne har givet et samlet bruttoresultat på 59,5 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 68,3 mio. kr.) Nedgangen i bruttoresultat skyldes den ændrede strategi, hvor vi i de kommende år forventer et mindre ejendomssalg end tidligere.

<u>2004</u>	Nordicom Ejendom, resultat pr. Q1-Q3 2005	<u>Q1</u> <u>2005</u>	<u>Q2</u> <u>2005</u>	<u>Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2004</u>	<u>Var.</u>
360,7	Omsætning, i alt	27,5	57,5	40,0	124,9	159,0	-34,1
-31,0	Ejendommenes driftsomkostninger	-8,7	-7,6	-7,0	-23,3	-21,1	-2,2
-217,1	Ejendommenes bogførte værdi ved salg	-0,8	-30,5	-10,9	-42,2	-69,6	27,4
112,7	Bruttoresultat	18,1	19,3	22,1	59,5	68,3	-8,8
29,5	Urealiseret værdiregulering	10,0	36,7	0,9	47,6	22,5	25,1
142,2	Resultat før kap. og finansielle poster	28,1	56,0	23,0	107,1	90,8	16,3
-7,1	Personaleomkostninger	-1,9	-1,8	-1,9	-5,7	-5,4	-0,3
-0,6	Lokaleomkostninger	-0,1	-0,2	-0,2	-0,6	-0,4	-0,1
-4,5	Andre kapacitetsomkostninger	-1,1	-1,1	-1,0	-3,1	-3,4	0,2
-12,2	Kapacitetsomkostninger, i alt	-3,1	-3,2	-3,1	-9,4	-9,2	-0,2
130,0	Resultat før finansielle poster	25,0	52,9	19,9	97,7	81,6	16,1
-47,8	Finansieringsomkostninger, netto	-11,4	-13,3	-18,4	-43,2	-34,9	-8,3
82,2	Nordicom Ejendom, i alt	13,5	39,6	1,4	54,5	46,7	7,8

<u>2004</u>	Aktiver			<u>Q1-Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2004</u>	<u>Var.</u>
1.566,6	Materielle anlægsaktiver	-	-	1.886,3	1.621,8	264,5
331,1	Tilgodehavender og andet			71,4	113,8	-42,4
1.897,7	Aktiver, i alt			1.957,7	1.735,5	222,2
	Passiver					
461,9	Egenkapital			517,5	457,7	59,7
125,7	Hensættelse til udskudt skat			125,7	124,4	1,3
929,2	Langfristet rentebærende gæld			924,2	871,8	52,4
25,5	Øvr. langfristet gæld			27,4	24,7	2,7
143,8	Kortfristet rentebærende gæld			163,2	10,5	152,8
211,6	Øvr. kortfristet gæld			199,7	246,4	-46,7
1.897,7	Passiver, i alt			1.957,7	1.735,5	222,1

<u>2004</u>	Nøgletal for Nordicom Ejendom			<u>Q1-Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2004</u>	<u>Var.</u>
19	Forrentning af egenkapital (før skat)	-	-	11	12	-1
30	Driftomkostninger i f.t. lejeindtægter i %			27	26	1
31	Bruttomargin i %			48	43	5

16. november 2005
Q3 rapport 2005

De afsatte urealiserede værdireguleringer i Nordicom Ejendom udgør 47,6 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 22,5 mio. kr.). Stigningen i forhold til 2004 skyldes en ekstraordinær opjustering af værdien på projektejendommene ultimo Q2 på 35,9 mio. kr. i forbindelse med overgangen til et nyt regnskabsprincip. Opjusteringen sikrer, at udviklingsprojekterne indgår i det nye system i Nordicom Udvikling til markedsværdi.

Kapacitetsomkostningerne er i det store hele uændrede, hvilket betyder at resultat før finansielle poster udgør 97,7 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 81,6 mio. kr.). De finansielle nettoomkostninger udgør 43,2 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 34,9 mio. kr.), hvilket modsvarer en stigning på 8,3 mio. kr. i forhold til året før, svarende til 23,7%.

Q1-Q3 resultatet i Nordicom Ejendom udgør 54,5 mio. kr. før skat (Q1-Q3 2004: 46,7 mio. kr.), hvilket er en fremgang på 7,8 mio. kr. svarende til 16,7%

Balancen i Nordicom Ejendom

Ejendomsinvesteringerne ultimo Q3 udgør 1.886,3 mio. kr. (Q3 2004: 1.621,8 mio. kr.) En stigning på 264,5 mio. kr. i forhold til året før, der er i overensstemmelse med målet i "Plan2008", hvor vi ultimo 2005 forventer at råde over ejendomme for ca. 2 mia. kr., fordelt på de fem segmenter: Butiksejendomme, Domicilejendomme, Boligejendomme, Byejeendomme og Logistik/produktionsejendomme.

Inden 2008 er det desuden målet at øge balancen til mindst det dobbelte af det nuværende niveau. Væksten planlægger vi primært inden for de 3 segmenter butiks-ejendomme, byejeendomme og logistik/produktionsejendomme, idet vi vurderer, at markedsmulighederne inden for disse tre områder i øjeblikket er bedst. Det er også inden for disse tre segmenter, at vi er i gang med udviklingen af en række erhvervsprojekter med en færdigværdi på mere end 2,0 mia. kr. Vi forventer derfor at kunne opnå en væsentlig del af den ønskede balancevækst ved fortsat ejerskab af de udlejningsejendomme, som udvikles i koncernen.

Alle udlejningsejendomme såvel porteføljeejendomme som projektejendomme ligger i Nordicom Ejendom. Lejeindtægter fra såvel portefølje- som projektejendomme rapporteres i ejendomsdivisionen, mens værdiskabelsen på projektejendomme rapporteres i Nordicom Udvikling.

Egenkapitalen i Ejendomsdivisionen er ultimo Q3 opgjort til 517,5 mio. kr. og udgør sammen med de afsatte udskudte skatter (125,7 mio. kr.) knap 33 % af den samlede finansiering. Den langfristede gæld på 924,2 mio. kr. finansierer 47 % af de samlede aktiver, mens den rentebærende kortfristede gæld på 163,2 mio. kr. står for godt 8 %. De sidste ca. 12 % af finansieringen består af indbetalte deposita fra lejere og mellemværende i forbindelse med køb/salg af ejendomme.

16. november 2005
Q3 rapport 2005

Nordicom Udvikling

Driften i Nordicom Udvikling

I vor developer division Nordicom Udvikling er vi beskæftiget med udvikling af erhvervs-, bolig- og parkeringsprojekter. I Q1-Q3 har det resulteret i en omsætning på 520,2 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 244,4 mio. kr.), hvilket er en fremgang på 275,9 mio. kr. (112,9 %).

<u>2004</u>	Nordicom Udvikling (Erhverv, Bolig, Parkering), resultat pr. Q1-Q3 2005	<u>Q1</u> <u>2005</u>	<u>Q2</u> <u>2005</u>	<u>Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2004</u>	<u>Var.</u>
323,8	Omsætning, i alt	116,5	253,5	150,2	520,2	244,4	275,9
-275,5	Omk. relateret til drift og salg, i alt	-96,6	-202,5	-120,2	-419,3	-209,8	-209,6
48,3	Bruttoresultat	19,9	51,0	30,0	100,9	34,6	66,3
	Værdiskabelse og urealiseret						
0,0	værdiregulering	0,0	3,7	8,1	11,8	0,0	11,8
48,3	Resultat før kap.omk. og fin. poster	19,9	54,6	38,2	112,7	34,6	78,1
-9,7	Personaleomkostninger	-3,8	-3,0	-3,5	-10,4	-7,0	-3,3
-0,7	Lokaleomkostninger	-0,4	-0,4	-0,5	-1,3	-0,4	-0,9
-6,4	Andre kapacitetsomkostninger	-2,3	-2,6	-1,6	-6,5	-4,9	-1,6
-16,7	Kapacitetsomkostninger, i alt	-6,5	-6,1	-5,6	-18,2	-12,3	-5,8
31,6	Resultat før finansielle poster	13,4	48,6	32,6	94,5	22,3	72,2
-2,1	Finansieringsomkostninger, netto	2,0	-2,6	-0,4	-1,0	-1,8	0,7
29,5	Nordicom Udvikling, i alt	15,3	46,0	32,2	93,5	20,5	73,0

<u>2004</u>	Aktiver			<u>Q1-Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2004</u>	<u>Var.</u>
4,7	Materielle anlægsaktiver	-	-	3,6	4,9	-1,3
474,8	Igangværende boligprojekter			615,3	470,7	144,6
86,8	Tilgodehavender og andet			36,5	75,9	-39,5
566,3	Aktiver, i alt			655,3	551,5	103,8
	Passiver					
139,0	Egenkapital			232,7	135,0	97,7
20,1	Hensættelse til udskudt skat			20,1	16,3	3,8
248,5	Langfristet rentebærende gæld			24,7	268,1	-243,5
0,0	Øvr. langfristet gæld			0,5	0,1	0,4
71,7	Kortfristet rentebærende gæld			354,3	78,9	275,3
87,0	Øvr. kortfristet gæld			23,1	53,1	-30,0
566,3	Passiver, i alt			655,3	551,5	103,8

<u>2004</u>	Nøgletal for Nordicom Udvikling			<u>Q1-Q3</u> <u>2005</u>	<u>Q1-Q3</u> <u>2004</u>	<u>Var.</u>
23	Forrentning af egenkapital (før skat)	-	-	51	24	26
15	Bruttomargin i %			19	14	5

16. november 2005
Q3 rapport 2005

Omsætningen i Nordicom Udvikling svarer til det indregnede boligsalg, og fremgangen skyldes derfor et større salg af boliger. I Q1-Q3 er der solgt 300 boliger for i alt 809 mio. kr., hvoraf de 520,2 mio. kr. er indregnet i omsætningen.

Med produktionsomkostninger på 419,3 mio. kr. udgør det realiserede bruttoresultat 100,9 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 34,6 mio. kr.) svarende til en bruttoavance på 19,4%. (Q1-Q3 2004: 14,2%).

Vi er i øjeblikket i gang med udvikling af 19 erhvervsprojekter til en forventet samlet færdigværdi på mere end 2 mia. kr. Der er i Q1-Q3 sket en værdiskabelse i disse projekter på 10,5 mio. kr. Indtjeningen fra udvikling af erhvervsprojekter rapporteres under posten "værdiskabelse og urealiserede værdireguleringer".

Der har ikke været omsætning på parkeringsområdet.

Afdelingens kapacitetsomkostninger på 18,2 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 12,3 mio. kr.) er steget med 5,8 mio. og skyldes, at kapaciteten er udvidet på alle områder.

Resultatet i Nordicom Udvikling udgør 93,5 mio. kr. før skat (Q1-Q3 2004: 20,5 mio. kr.), og er en fremgang på 73,0 mio. kr., svarende til 356,0 %.

Balancen i Nordicom Udvikling

De igangværende boligprojekter er øget til 615,3 mio. kr. (Q3 2004: 470,7).

Igangværende projekter på erhvervsområdet indgår i balancen under Nordicom Ejendom.

Ultimo Q3 udgør egenkapitalen i Nordicom Udvikling 232,7 mio. kr. Sammen med de udskudte skatter (Q3 2005: 20,1 mio. kr.) finansierer egenkapitalen i øjeblikket 38,6% af de igangværende boligprojekter.

Nordicom Finans

Driften i Nordicom Finans

I Q1-Q3 har Nordicom Finans omsat for 9,5 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 7,6 mio. kr.), hvilket er en fremgang på 1,9 mio. kr. I omsætningen indgår renteindtægter fra afdelingens pantebreve med 7,1 mio. kr. og kautionspræmier fra Ejendomskaution med 2,4 mio. kr.

Resultat før skat i Nordicom Finans i Q1-Q3 udgør 8,3 mio. kr. (Q1-Q3 2004: 4,3 mio. kr.), hvilket er en fremgang på 3,9 mio., svarende til 91,4%.

Balancen i Nordicom Finans

I vor finansdivision, Nordicom Finans har vi for nyligt opstartet det nye område EjendomsKautions, som vi med tiden regner med, vil kunne udvikle sig til et attraktivt og betydeligt forretningsområde i Nordicom. Vi tilstræber en forsigtig udvikling, og vil i 2005 maksimalt påtage os kautioner for op til 50 mio. kr.

Vi har i 2005 opstartet den første Ejendomskautions sag. Det underliggende projekt er lokaliseret i København, og har en projektsum på ca. 65 mio. kr. Nordicom har

16. november 2005
Q3 rapport 2005

overfor kundens bank kautioneret for de yderste 20 mio. kr. Kautionen løber til medio 2006.

<u>2004</u>	Nordicom Finans, resultat pr. Q1-Q3	<u>Q1</u>	<u>Q2</u>	<u>Q3</u>	<u>Q1-Q3</u>	<u>Q1-Q3</u>	<u>Var.</u>
<u>2005</u>	<u>2005</u>	<u>2005</u>	<u>2005</u>	<u>2005</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	
10,0	Renteindtægter	2,9	3,3	3,3	9,5	7,6	1,9
0,0	Personaleomkostninger	-0,3	-0,2	-0,3	-0,8	0,0	-0,8
0,0	Lokaleomkostninger	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,0	-0,1
-0,5	Andre kapacitetsomkostninger	-0,2	-0,2	-0,2	-0,5	-0,4	-0,1
-0,5	Kapacitetsomkostninger, i alt	-0,4	-0,5	-0,4	-1,4	-0,4	-1,0
9,5	Resultat før finansielle poster	2,4	2,8	2,9	8,2	7,2	0,9
-4,0	Finansieringsomkostninger	0,1	0,0	0,0	0,1	-2,9	3,0
5,5	Nordicom Finans, i alt	2,5	2,8	2,9	8,3	4,3	3,9

<u>2004</u>	Aktiver			<u>Q1-Q3</u>	<u>Q1-Q3</u>	<u>Var.</u>
<u>2005</u>				<u>2005</u>	<u>2004</u>	
129,7	Finansielle rentebærende anlægsaktiver	-	-	112,2	130,2	-18,0
7,4	Tilgodehavender og andet			8,3	7,1	1,2
137,1	Aktiver, i alt			120,5	137,3	-16,8
	Passiver					
58,7	Egenkapital			66,9	59,4	7,5
0,0	Hensættelse til udskudt skat			0,0	-1,1	1,1
20,2	Kortfristet rentebærende gæld			20,2	20,2	0,0
58,2	Øvr. kortfristet gæld			33,4	58,8	-25,5
137,1	Passiver, i alt			120,5	137,3	-16,8

<u>2004</u>	Nøgletal for Nordicom Finans			<u>Q1-Q3</u>	<u>Q1-Q3</u>	<u>Var.</u>
<u>2005</u>				<u>2005</u>	<u>2004</u>	
133	Pantebreve, restgæld i mio. kr.	-	-	115	134	-19
10	Forrentning af egenkapital (før skat)			13	7	6

Pantebrevsporteføljen er ultimo Q3 nedbragt til kr. 115,2 mio. kr., (Q3 2004: 130,2. Det er forventningen, at pantebrevsporteføljen nedbringes i nogenlunde samme takt som omfanget af Ejendomskaution øges. Den aktuelle egenkapital i Nordicom Finans udgør 66,9 mio. kr., og med en samlet balancesum på 120,5 mio. kr. udgør egenkapital finansieringen i øjeblikket godt 50%.

Med venlig hilsen
 Nordicom A/S

Bestyrelsesformand
 Torben Schön

Adm. direktør
 Gunnar Chr. Kristensen