

A scenic view of a modern rooftop terrace. In the foreground, there are green metal picnic tables with wooden tops on a light-colored paved area. To the left, a raised garden bed is filled with various plants and flowers. In the background, a large tree with pink blossoms stands near a modern building. Beyond the terrace, a harbor with many sailboats is visible, followed by a cityscape and a forested hill under a clear blue sky.

GC Rieber Eiendom

Ordinær generalforsamling 29. april 2024



GC RIEBER

Agenda

- Eiendomsmarkedet
- Nøkkeltall
- Bærekraft
- Innovasjonsdistriktet
- Prosjekter
- Verdivurdering per 31.12.2023



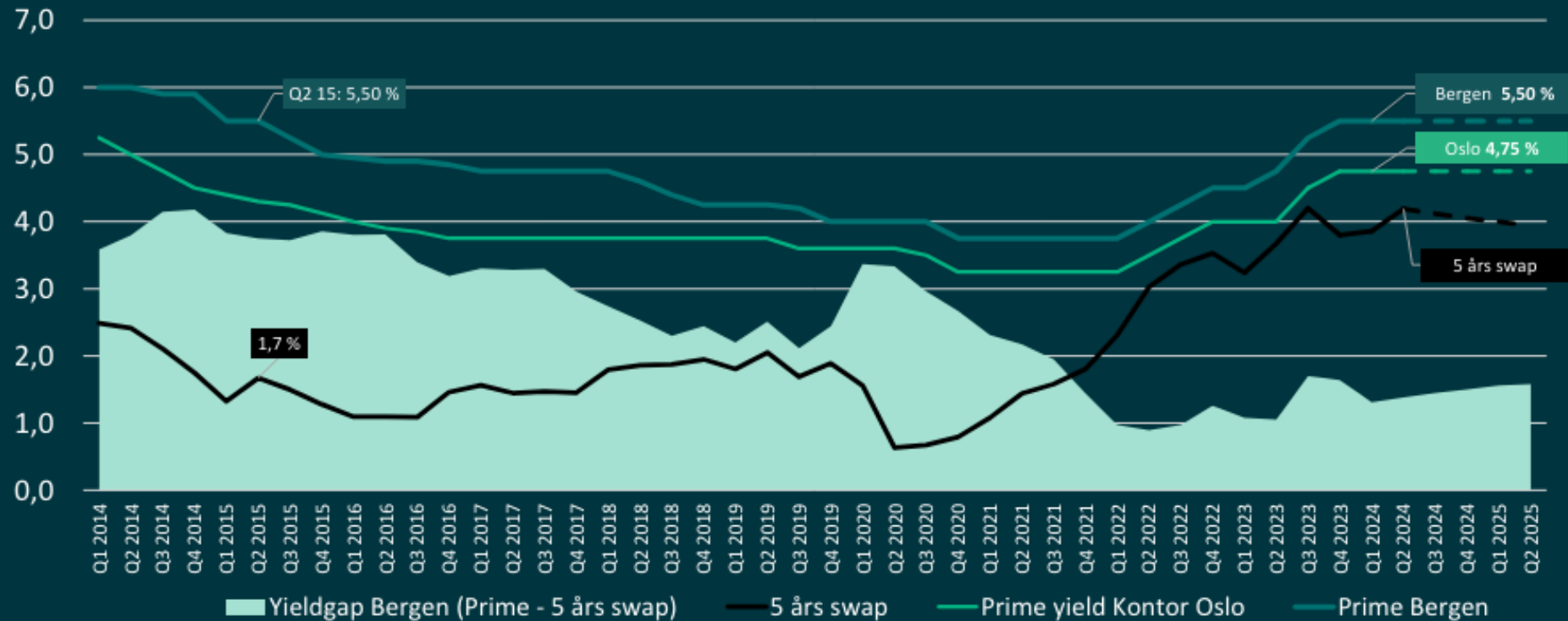
Innovasjonsdistriktet
Solheimsviken og
Marineholmen

Eiendomsmarkedet i Bergen per i dag

Kontor	Stabilt
Hotell	Tilbake til før Covid
Leiepriser	Ny toppnotering kr 3.500 pr m2
Inflasjon	Høy. 3,9 % siste 12 mnd.
Arbeidsledighet Vestland	Lav. 1,9% (2023: 1,7%)
Kontorledighet Bergen	8,5 % (212.500 m2) 2023: 8 % (Kyte)
Tilbud av nye kontorbygg	Lav. Høye byggekostnader
Markedets avkastningskrav (yield)	Prime yield i Bergen 5,25-5,5% (økt med ca 1 %-poeng siste året)
Transaksjonsmarkedet Bergen	Avventende
Verdiutvikling på næringseiendom	Flater ut

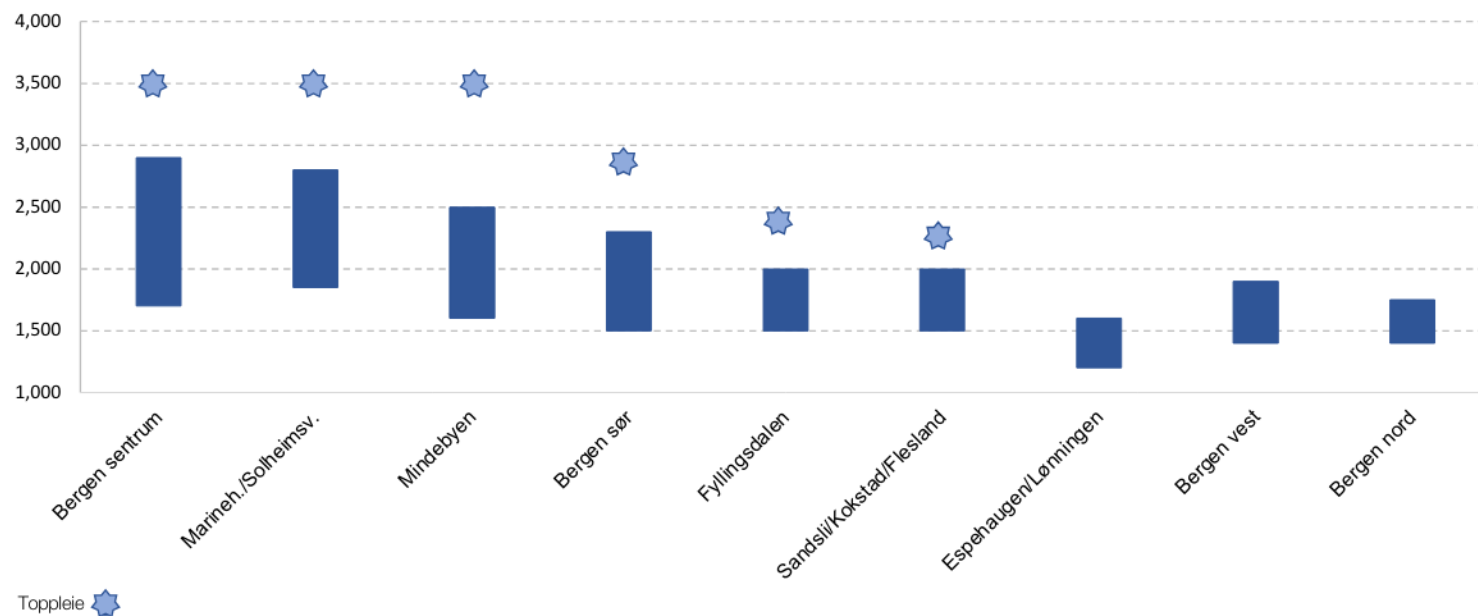
Er Yield toppen nådd ?

Yieldtoppen er nådd



Høy kvalitet gir gode priser

Leiepriser i Bergen – April 2024



Boliger på
Marineholmen



Sentrale hendelser 2023/2024

Utbytte

- Utbetalt ordinært utbytte i 2023: kr 35,00 per aksje
- Forslag om ordinært utbytte for 2023 på kr 36,50 per aksje
- Forslag om tilleggsutbytte på kr 85,00 per aksje

Prosjekt/utvikling

- Ny reguleringsplan for Marineholmen ble vedtatt 6. mars i år
- Kontorbygget Krohnen bygges i Solheimsviken, ferdigstilles for første leietaker i disse dager
- Kontorbyggene Fenderen er besluttet igangsatt i Solheimsviken med 66% utleiegrad
- Kontorbygget «MK1», neste kontorbygg på Marineholmen er ute i markedet med god interesse
- Planleggingen av 1. og 2. boligblokk på Marineholmen er godt i gang, til sammen ca. 80 leiligheter

Omsetning av GC Rieber Eiendom aksjen

- God omsetning også i 2023
- Lite omsetning siste halvår
- Siste registrerte omsetningskurs per aksje er kr 1.100

Nøkkeltall

Brutto leieinntekter

426 mill. KR

Antall kvadratmeter til
forvaltning

225.000 M2

Antall kvadratmeter eid

183.000 M2

Verdijustert egenkapital (VEK)
per 31.12.23

5,2 mrd. KR

Egenkapitalandel på
virkelige verdier 31.12.23

66 %

VEK per aksje pr. 31.12.23
(etter avsatt utbytte)

1.428 KR

Siste omsetningskurs
per aksje pr. 15.03.24

1.100 KR

Ordinært utbytte per aksje

36.50 KR

Vektet gjenværende leietid

6,7 ÅR
(7,3 år i 2022)

Økonomisk ledighet

2,8 % av leietid
(3,4% 2022)

Vi skal *lede an* på bærekraftige løsninger!



Sjøvannskjøling



Fjernvarme



Miljøsertifisering
(BREEAM-NOR/NOLL CO2/
Paris Proof/Miljøfyrtårn)



Massiv- og limtre



Gjenbruk og
ombruk



Passivhus og
energiklasse A



Energiproduksjon
og energilagring



Tilrettelegging
for miljøvennlig
transport til jobb



Grønt tak og
urban dyrking



Fossilfri eller
el-byggeplass



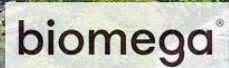
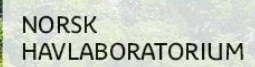
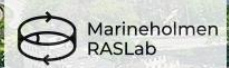
Vi skaper urbane
og inkluderende
bymiljø

Her skapes
fremtidens
arbeidsplasser



UNIVERSITETET I BERGEN

simula

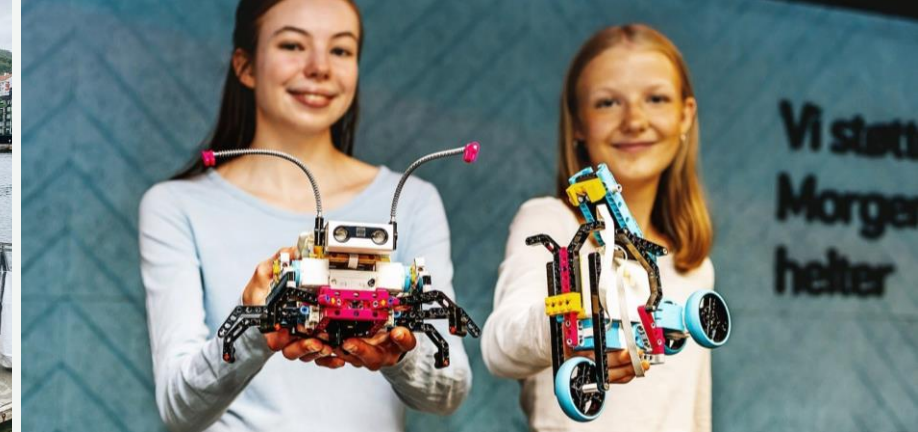




HAVlunsj

En uformell møteplass for havnæringen

marine holr-ten NCE Seafood Innovation maritime BERGEN OCE Ocean Technology VIS maritime cleantech



SKANN QR-KODEN FOR
VÅRE SOSIALE KANALER



Vet du når du er stresset?

Gode
Møteplasser





Krohn

Et nytt og bærekraftig næringsbygg i Solheimsviken som ferdigstilles i 2024

- Nullutslipp
- Massivtre
- Gjenbruk
- Energieffektivitet



Fenderen

Et næringsbygg i hjertet av Solheimsviken

- Byggestart sommeren 2024
- Planlagt ferdigstilt i 2026
- Høye miljøambisjoner, Paris proof og Breeam-NOR
- 7.565 kvm



Marineholmen

- Ny reguleringsplan ble vedtatt i mars i år
- Nå påbegynnes videre områdeutvikling, næring og bolig



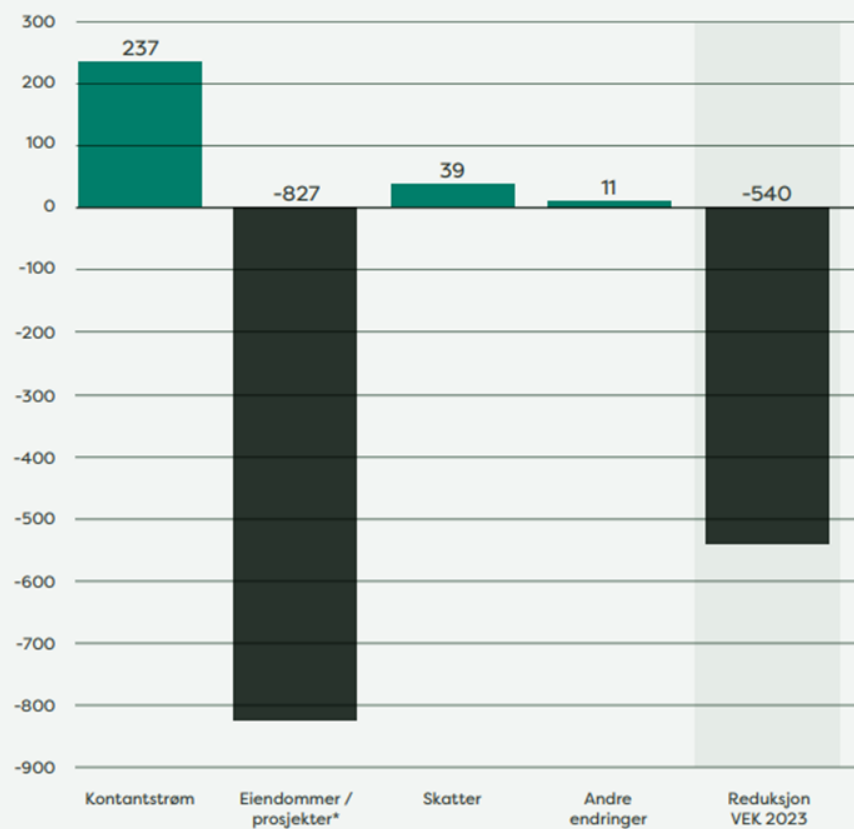
Marineholmen bolig

- Ca. 260 boliger skal utvikles de neste årene
- I sjøkanten, på solsiden av sentrum
- Planleggingen er godt i gang



Verdiutvikling 2023

Verdijustert resultat etter skatt for 2023 ble kr -540 mill., og består av resultatelementer som skissert under.



Verdijustert balanse per 31.12.2023

TALL I KR MILL. KR	NOTE	BOKFØRT	JUSTERING	VERDI- JUSTERT
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Eiendommer og prosjekter	1	4 775	2 838	7 613
Maskiner, anlegg og driftsløsøre	2	53	131	184
Langsiktige fordringer		2	0	2
Sum anleggsmidler		4 830	2 969	7 799
OMLØPSMIDLER				
Kortsiktige fordringer		44	0	44
Bankinnskudd		52	0	52
Sum omløpsmidler		96	0	96
SUM EIENDELER		4 926	2 969	7 896
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Egenkapital inkl. min. interesser	3	2 155	3 041	5 196
Sum egenkapital		2 155	3 041	5 196
GJELD				
Pensjonsforpliktelse		18	0	18
Utsatt skatt	4	320	13	333
Langsiktig gjeld til kredittinst.	5	2 099	-27	2 072
Andre langsiktige forpliktelser	6	69	-58	12
Kortsiktig gjeld		266	0	266
Sum gjeld		2 772	-72	2 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 926	2 969	7 896





Ordinær Generalforsamling

29.4. 2024



Resultatregnskap

Konsernet GC Rieber Eiendom

ALLE TALL I NOK 1 000	NOTE	2023	2022
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		426 283	411 583
Eiendomstjenester		93 718	93 535
Annen ikke eiendomsrelatert inntekt		6 448	12 172
Sum inntekter		526 449	517 290
Driftskostnad eiendom og prosjekter	3, 4, 5	46 361	41 889
Driftskostnad eiendomstjenester	3, 4, 5	74 753	79 106
Ikke eiendomsrelaterte kostnader		9 721	10 968
Brutto driftsresultat		395 613	385 328
Salgsgevinst/tap		0	-117
Rehabiliteringskostnad		41 880	29 557
Lønn og andre administrative kostnader	3, 4, 5	59 895	50 205
Driftsresultat før av- og nedskrivning		293 839	305 683
Avskrivning av varige driftsmidler	6	121 427	117 618
Nedskrivning av varige driftsmidler	6	280 229	155 177
Driftsresultat		-107 817	32 888
Inntekt/(-tap) på investering i TS / DS	2	-7 787	-130
Eksterne finansinntekter		7 601	4 897
Urealisert verdiendring av fin.instrumenter		0	7 371
Eksterne finanskostnader		97 876	63 908
Resultat før skattekostnad		-205 878	-18 881
Skattekostnad	7	-38 421	-3 974
Årsresultat		-167 457	-14 907



Balanse

Konsernet GC Rieber Eiendom

ALLE TALL I NOK 1 000	NOTE	31.12.2023	31.12.2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 14	4 775 121	4 964 848
Maskiner og anlegg	6, 14	23 586	26 529
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	29 514	42 118
Sum varige driftsmidler		4 828 221	5 033 495
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	9	1 852	2 337
Sum finansielle anleggsmidler		1 852	2 337
Sum anleggsmidler		4 830 074	5 035 832
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	10	22 652	25 122
Andre kortsiktige fordringer		21 172	13 432
Sum fordringer		43 824	38 554
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	52 435	246 535
Sum omløpsmidler		96 259	285 089
Sum eiendeler		4 926 332	5 320 921

ALLE TALL I NOK 1 000	NOTE	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	113 856	113 856
Egne aksjer	12	-4 683	-1 958
Overkurs	12	2 038 431	2 429 020
Sum innskutt egenkapital		2 147 605	2 540 919
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	12	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Minoritetsinteresser	12	7 115	12 595
Sum egenkapital		2 154 720	2 553 514
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Pensjonsforpliktelser	4	17 688	16 741
Utsatt skatt	7	320 163	385 617
Sum avsetning for forpliktelser		337 851	402 358
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	2 099 190	2 031 185
Øvrig langsiktig gjeld	15	69 110	71 260
Sum annen langsiktig gjeld		2 168 300	2 102 445
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	0	7 969
Leverandørgjeld		74 644	68 086
Betalbar skatt	7	26 892	33 783
Skyldig offentlige avgifter		7 391	4 581
Utbytte	12	132 828	130 531
Annen kortsiktig gjeld		23 705	17 655
Sum kortsiktig gjeld		265 461	262 605
Sum gjeld		2 771 612	2 767 407
Sum egenkapital og gjeld		4 926 332	5 320 921



GC Rieber Eiendom AS

Solheimsgaten 15
5058 Bergen

55 60 67 00 | eiendom@gcrieber.com



SKANN QR-KODEN FOR
VÅRE SOSIALE KANALER

