

Q2

Storm Real Estate ASA
januar – juni 2015



Storm Real Estate er et investeringsselskap med fokus på eiendomssektoren. Strategien omfatter erverv og drift av egne eiendommer, samt kjøp av aksjer og obligasjoner i andre eiendomsselskaper.

Høydepunkter

Alle tall i mill. USD

	6M 2015	6M 2014
Totalresultat	-7,8	+1,0

De største hovedpostene:

Driftsresultat fra investeringseiendom	+4,7	+5,2
Verdiendring investeringseiendom	-12,3	-5,4
Verdiendring eiendomsaksjer	+1,4	+5,9
Andre driftskostnader	-1,0	-1,7
Avkastning fond og likvide plasseringer	+0,1	+0,9
Lånekostnader	-1,6	-1,5
Valutagevinst / tap	-1,5	-0,7
Verdiendring på kontrakts- og rentederivater	+0,1	-1,0
Skatter	+2,5	-1,0

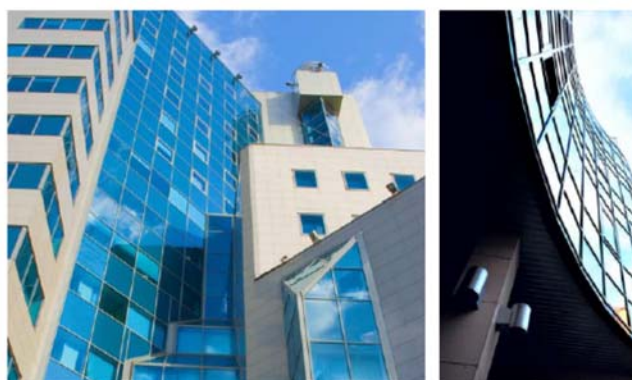
Avkastningstall

	EK-avkastning ⁽¹⁾	Aksje-avkastning ⁽²⁾	EK per aksje i NOK ⁽³⁾
Siste 1 år	-58,1%	-31,6%	-46,5%
Siste 3 år (annualisert)	-19,0%	+2,1%	-14,6%
Siste 5 år (annualisert)	-5,0%	+5,6%	-4,2%

(1) EK-avkastning målt ved totalresultat for perioden / IB egenkapital før periodens start.

(2) Aksjeavkastning = IRR aksjekurs, utbyttejustert. Aksjen ble notert på Oslo Børs i juni 2010. Før notering var aksjen OTC-listet.

(3) EK per aksje i NOK = IRR NAV per aksje, utbyttejustert.



Side 3 av 18

Halvårsberetning

(alle tall i teksten er i USD)

Hovedtrekk

- Selskapet hadde et negativt totalresultat på 7,8 millioner USD i 1. halvår, sammenlignet med et positivt totalresultat på 1,0 millioner USD for samme periode i 2014.
- Det er foretatt nedjusteringer av balanseført verdi av investeringseiendom i Russland med 12,3 millioner USD i 1. halvår i henhold til verddivurderinger fra uavhengig verddivurderer, Cushman & Wakefield.
- Inntekter fra investeringseiendom i Russland var 5,6 millioner USD for 1. halvår (2014: 6,8 millioner). Det siste året er det avtalt reduksjon i leienivå for hovedleietaker i både Gasfield-bygget i Moskva og Grifon House i St Petersburg.
- Driftskostnader i Russland er i stor grad i russiske rubler som uttrykt i US dollar er blitt lavere etter fallet i rubler i 2014. Eiendomsrelaterte kostnader var 0,9 millioner USD i 1. halvår 2015 sammenlignet med 1,5 millioner USD i samme periode i fjor.
- Selv om inntekter fra Russland er lavere enn for samme periode i fjor, så bidrar reduksjon i driftskostnader til at endring i driftsresultat er mindre. Netto driftsresultat fra eiendommene var på 4,7 millioner USD i 1. halvåret (2014: 5,2 millioner).
- Kontantstrømmen før endringer i arbeidskapital er nær den samme for 1. halvår 2015 (3,35 millioner) som for 1. halvår 2014 (3,13 millioner).
- Aksjekursen i TK Development har steget i 1. halvår og medført en verdiøkning av vår investering med 1,5 millioner USD. Riktignok er posten en langsiktig strategisk investering som ikke er valutasikret. Danske kroner falt 8,9% mot US dollar i halvåret, noe som har medført et valutatap i på 1,1 millioner USD for perioden.
- Fra investeringer i obligasjoner og fond er det bokført en verdiøkning på totalt 0,1 millioner USD for halvåret (2014: +0,9 millioner).
- Lånekostnader utgjorde 1,6 millioner USD i halvåret (2014: 1,5 millioner). Av dette utgjør 1,1 millioner i lånerenter (2014: 1,0 millioner) og 0,5 millioner i netto utgående renter på rentebytteavtaler (2014: 0,5 millioner).
- Det er innregnet negativ skattekostnad (skatteinntekt) på 2,5 millioner USD i perioden (2014: skattekostnad på 1,0 millioner). Dette er i hovedsak knyttet til reversering av utsatt skatt ved verdireduksjon av investeringseiendom i Russland.

Regnskapsmessig behandling av investeringseiendom:

I tråd med internasjonale regnskapsstandarter (IFRS) vil verdiendring av investeringseiendom fordele seg over to separate regnskapsposter og forklares som følger: Våre russiske datterselskaper som eier eiendommene anvender russiske rubler som funksjonell valuta. I henhold til IFRS skal verdiendringer som kan henføres til verdier i RUB presenteres over ordinært resultat i resultatregnskapet. Effekten av valutaendringer mellom RUB og USD skal presenteres som 'andre inntekter og kostnader' og vises under begrepet totalresultat. Vi anser at totalresultatet er det mest relevante resultatbegrepet for selskapet. Vi presenterer i hvert kvartal en forklarende oppstilling på hvordan verdiendringen framkommer:

Verdiendring, millioner USD	6M 2015	6M 2014
Over resultatregnskapet	-14,6	-2,1
Omregningsdifferanse over EK	2,3	-3,3
Sum verdiendring bygg	-12,3	-5,4

Balanse

- Investeringseiendommene er bokført til 58,0 millioner USD i henhold til innhentede verddivurderinger fra uavhengig verddivurderer, Cushman & Wakefield.
- Konsernet har per balansedato 14,5 millioner USD investert i TK Development A/S, klassifisert som en langsiktig investering. Selskapet har i tillegg 8,2 millioner USD i kortsiktige investeringer i obligasjoner og fond. Kontantbeholdningen er på 2,0 millioner USD.
- Konsernet har et banklån med sikkerhet i Grifon-bygget som forfaller innen 12 måneder (juni 2016), og som dermed er klassifisert som kortsiktig gjeld per 30. juni 2015.
- Konsernet har avsatt 7,4 millioner USD i utsatt skatt. I stor grad er dette utsatt skatt knyttet til verdiøkninger på investeringseiendommene i Russland etter oppkjøpstidspunkt, og målt i lokal valuta. Den utsatte skatten vil kunne bli betalbar ved en eventuell realisasjon av byggene, mens en eventuell realisasjon av aksjer i de eiendomsseiende datterselskapene vil kunne medføre lavere eller ingen beskatning.
- Selskapets VEK per aksje målt i NOK per 30. juni 2015 er 13,28 kr.

Selskapets risiko anses fortsatt som høy som følge av markedsforholdene i Russland, herunder også bankmarkedet for refinansiering. For øvrig er virksomhetens risiko i grove trekk de samme som beskrevet i selskapets årsrapport for 2014.

Oslo, 12. august 2015,

Styret i Storm Real Estate ASA

Selskapets investeringsområder

Eiendom i Russland

Makrobildet

- Fra midten av mai har både oljepris og russiske rubler på ny falt betraktelig. Dette etter en viss oppgang tidligere i år.
- Det forventes fortsatt resesjon i Russland i 2015. Russlands departement for økonomisk utvikling har igjen nedgradert forventningen på vekst i BNP fra -2,5% til -2,8% for 2015.
- Inflasjonen er ned fra 16,9% ved utgangen av 1. kvartal til 15,3% ved utgangen av 2. kvartal.
- Med bakgrunn i fallende inflasjon har sentralbanken satt ned styringsrenten for 5. gang siden februar, nå til 11,0%.

Eiendomsmarkedet

- Ca 600 millioner dollar ble investert i næringsseiendom i løpet av 2. kvartal 2015. Tilsammen ble det investert 1,3 milliarder dollar for 1. halvår. Til sammenligning ble det investert for 4,1 milliarder dollar i hele 2014.
- Av investeringene i 1. halvår var ca. 62% (807 millioner dollar) av investeringene fra innenlandske investorer, og 38% (529 millioner dollar) fra utenlandske investorer.
- I all hovedsak er det europeiske og amerikanske investorer som står bak utenlandske investeringer. Asiatiske investorer stod for 2% av transaksjonsvolumet.
- I 1. halvår ble det ferdigstilt 224.000 m² kontorbygg i Moskva, hvorav klasse A-bygg utgjør 2/3 av tilgangen.
- Ledigheten er økende og er på høyeste historiske nivå. I klasse B-bygg er ledigheten ca 14%. For klasse A-bygg er ledigheten ca 31%.
- Registrerte leiepriser viste en fallende trend i 1. halvår. Leienivåer falt mye i 2014 og har falt ytterligere i 1. halvår 2015. Det er en trend at leietakere søker leiekontrakter i Rubler i stedet for US dollar.

Aksjer i TK Development A/S

- Storm Real Estate eier 11,1% av aksjene i TK Development A/S per 30. juni 2015, til en verdi av 96,7 millioner DKK (14,5 millioner USD).
- TK Development publiserte regnskap for 1. kvartal 17. juni 2015 (selskapet har avvikende regnskapsår).
- Selskapet rapporterte et resultat før skatt for 1. kvartal på -3,8 mill DKK, ekskludert virksomhet til avvikling, mot +12,7 millioner DKK for samme periode året før.
- Resultat etter skatt var DKK -6,7 millioner sammenlignet med +7,3 millioner året før.
- Resultater i TK Development er delvis knyttet til salg av utviklingseiendommer, som får regnskapsmessig effekt i den regnskapsperiode hvor overlevering finner sted. TKs ledelse forventer et resultat før skatt (eks virksomhet til avvikling) på om lag DKK 40 millioner.
- VEK per aksje er rapportert til DKK 15,40 per aksje. Til sammenligning var markedsprisen på aksjen ved 30. juni 2015 DKK 8,90, tilsvarende en rabatt på ca. 42% av VEK.
- Storm Real Estates gjennomsnittlige kostpris på aksjene er på DKK 8,00 per aksje per 30. juni 2015.

Investering i fond og obligasjoner

- Storm Real Estate ASA hadde investert 8,2 millioner i fond og obligasjoner ved utløpet av 1. halvår. 5,6 av disse er investert i høyrentefondet Storm Bond Fund, mens 2,6 millioner er investert i obligasjoner innenfor eiendom.
- Avkastningen i Storm Bond Fund var +4,3% for 2.kvartal og +0,2% hittil i år.
- Andre obligasjonsinvesteringer var omtrent uendret i kvartalet.

Kilder markedsinformasjon Russland: Cushman & Wakefield, Trading Economics, Ministry of Economic Development
Kilder TK Development A/S: Selskapets delårsrapport og børsmeldinger.

Sammendratt konsolidert totalresultat

Alle tall i 000 USD	Note	6M 2015	6M 2014	Q2 2015	Q2 2014	FY 2014
Leieinntekter fra eiendommer	3	5.589	6.767	2.853	3.522	12.675
Sum driftsinntekter		5.589	6.767	2.853	3.522	12.675
Driftskostnader eiendommer	3	906	1.533	461	816	2.335
Personalkostnader		239	419	110	263	656
Andre driftskostnader		799	1.244	373	649	2.291
Sum driftskostnader		1.943	3.195	944	1.728	5.281
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendommer		3.646	3.572	1.910	1.794	7.394
Verdiendring investeringseiendommer	3	-14.550	-2.083	-9.559	-7.497	17.208
Sum driftsresultat		-10.904	1.489	-7.649	-5.704	24.602
Finansinntekter	5	1.720	6.931	630	3.013	2.917
Finanskostnader	5	-1.723	-2.311	-2.316	-1.314	-4.245
Netto valutainntekt / kostnad	5	-1.543	-330	521	-97	-2.358
Netto resultat av finansposter		-1.546	4.290	-1.164	1.602	-3.687
Resultat før skatt		-12.450	5.779	-8.813	-4.102	20.915
Skattekostnad	7	-2.457	999	-985	-536	4.681
Periodens resultat		-9.993	4.780	-7.828	-3.566	16.234
Andre inntekter og kostnader:						
<i>Poster som omklassifiseres fra EK til resultat i senere perioder:</i>						
Valutaeffekt av nettoinvestering i utenlandsk datterselskap		328	-637	259	602	-7.357
Skatteeffekt av valutainnekt/tap på nettoinvestering		0	64	0	-60	0
Omregningsdifferanser		1.889	-3.216	2.072	3.165	-43.121
Sum andre inntekter og kostnader etter skatt		2.217	-3.789	2.331	3.707	-50.478
Periodens totalresultat		-7.776	991	-5.497	141	-34.244
Gjennomsnittlig antall aksjer (eks egne aksjer)		18.345.623	18.364.767	18.345.623	18.345.623	18.355.116
Ordinært resultat per aksje (USD)		-0,54	0,26	-0,43	-0,19	0,88
Totalresultat per aksje (USD)		-0,42	0,05	-0,43	0,01	-1,87

Sammendratt konsolidert balanse

Alle tall i 000 USD	Note	30.06.2015	31.12.2014
Investeringseiendom	3	58.043	70.343
Finansielle investeringer	4	14.504	14.192
Anlegg og utstyr		31	33
Sum anleggsmidler		72.578	84.568
Finansielle investeringer	4	8.179	8.299
Andre fordringer	10	613	510
Kontanter og kontantekvivalenter	4	2.029	3.922
Sum omløpsmidler		10.821	12.731
SUM EIENDELER		83.400	97.299
Aksjekapital		1.236	1.236
Overkurs		21.036	21.036
Annen innskutt egenkapital		56.991	56.763
Sum innskutt egenkapital		79.263	79.035
Annen egenkapital		-48.253	-40.250
Sum annen egenkapital		-48.253	-40.250
SUM EGENKAPITAL		31.010	38.786
Lån fra kredittinstitusjoner	4	27.811	39.833
Utsatt skatt		7.411	10.824
Finansielle derivater	4	1.899	1.986
Annen langsiktig gjeld		380	499
Sum langsiktig gjeld		37.500	53.140
Leverandørgjeld		70	106
Lån fra kredittinstitusjoner	4	12.346	2.606
Annen kortsiktig gjeld	9	2.474	2.662
Sum kortsiktig gjeld		14.890	5.373
Sum gjeld		52.389	58.513
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		83.400	97.299

Sammendratt konsolidert kontantstrømoppstilling

Alle tall i 000 USD	6M 2015	6M 2014	2014
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad	-12.450	5.779	20.915
<i>Justering for:</i>			
avskrivninger	4	3	7
endring virkelig verdi investeringseiendom	14.550	2.083	-17.208
finansinntekter	-1.666	-6.931	-2.917
finanskostnader	1.670	2.261	4.245
netto valutakursendringer	1.246	-68	4.239
Kontantstrøm før endringer i arbeidskapital	3.353	3.128	9.281
<i>Endring i arbeidskapital:</i>			
kundefordringer og andre fordringer	-103	72	128
leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	172	170	-672
betalte skatter	-1.944	-1.146	-3.647
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1.479	2.223	5.090
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved finansielle investeringer	-1.353	-1.730	-3.783
Innbetaling ved finansielle investeringer	1.028	4.771	8.002
Mottatte renter	161	66	140
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-164	3.107	4.359
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
Nedbetaling av lån	-2.303	-1.272	-2.544
Netto kjøp av egne aksjer	0	-434	-434
Utbetalt utbytte	0	-4.948	-4.948
Betalte renter	-1.608	-1.517	-3.083
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-3.911	-8.172	-11.009
Netto endring i kontanter og likvider	-2.597	-2.841	-1.560
Åpningsbalanse kontanter og likvider	3.922	6.362	6.362
Valutaendring på IB kontanter og likvider	704	-420	-879
Kontanter og likvide midler ved periodens slutt	2.029	3.101	3.922
Herav bundne kontanter og likvide midler	372	372	372

Konsolidert oppstilling av endringer i konsernets egenkapital

Alle tall i 000 USD	Innskutt egenkapital				Annen egenkapital		Sum egenkapital
	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Egne aksjer	Opptjent egenkapital	Omregning knyttet til utenlandske datterselskaper	
1. januar 2014	1.296	21.036	61.734	-50	10.592	-16.171	78.437
Periodens resultat					4.780		4.780
Kjøp av egne aksjer				-10	-424		-434
Sletting av egne aksjer	-60			60	0		0
Utbytte			-4.971				-4.971
Andre inntekter og kostnader						-3.789	-3.789
Sum	-60	0	-4.971	50	4.356	-3.789	-4.414
30. juni 2014	1.236	21.036	56.763	0	14.947	-19.960	74.023

Alle tall i 000 USD	Innskutt egenkapital				Annen egenkapital		Sum egenkapital
	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Egne aksjer	Opptjent egenkapital	Omregning knyttet til utenlandske datterselskaper	
1. januar 2015	1.236	21.036	56.763	0	26.399	-66.649	38.786
Periodens resultat					-9.993		-9.993
Andre inntekter og kostnader						2.217	2.217
Sum	0	0	0	0	-9.993	2.217	-7.776
30. juni 2015	1.236	21.036	56.763	0	16.406	-64.431	31.010

UTVALGTE NOTER TIL DELÅRSREGNSKAPET

(Urevidert)

1. Selskapsinformasjon

Storm Real Estate ASA er et allmennaksjeselskap hjemmehørende i Norge. Selskapet er notert på hovedlisten på Oslo Børs. Hovedvirksomheten er investering i utleieeiendom i Russland og EØS-området, inkludert kjøp av aksjer og obligasjoner.

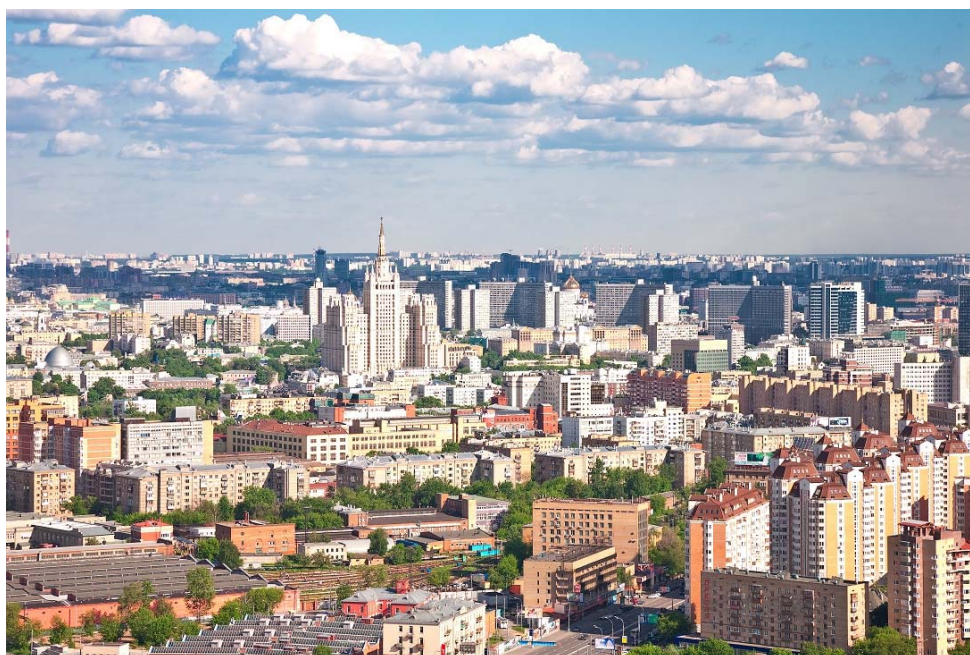
2. Grunnlag for utarbeidelse og regnskapsprinsipper

Grunnlag for utarbeidelse

Delårsregnskapet for perioden som endte 30. juni 2015 er utarbeidet i samsvar med IAS 34. Det sammendratte delårsregnskapet inneholder ikke all informasjon og noteopplysninger som er påkrevet i et årsregnskap og bør leses sammen med konsernets årsregnskap for 2014. Delårsregnskapet er ikke revidert. Styret behandlet kvartalsregnskapet i møte 12. august 2015.

Vesentlige regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsippene benyttet i utarbeidelsen av det sammendratte delårsregnskapet er i samsvar med de som ble benyttet under utarbeidelsen av konsernets årsregnskap for 2014. Alle noter er presentert i 000 USD, unntatt hvor indikert.



3. Investerings eiendom

Verdi	30.06.2015	31.12.2014
Per 1. januar	70.343	103.100
Verdiendring investeringseiendom *	-12.300	-33.200
Endring i balanseført verdi av tomteleieavtaler **	0	443
Verdi per balansedato	58.043	70.343

* Funksjonell valuta i de russiske datterselskapene er russiske rubler.

Endringen i balanseført verdi av investeringseiendom har to elementer:

- Endring i funksjonell valuta (RUB) presenteres over resultatregnskapet.
- Omregningsdifferanser i forhold til konsernets presentasjonsvaluta (USD) er ikke tillatt å presentere over resultatregnskapet, og skal presenteres over det utvidede totalresultatet.

De to effektene utgjør endring i balanseført verdi, som vist under:

** Selskapet har i 2014 kapitalisert tomteleieavtaler iht IAS 40 *Investment Property* og IAS 17 *Leases*.

	6M 2015	6M 2014
Verdiendring i RUB over ordinært resultat	-14.550	-2.083
Omregningsdifferanse over utvidet totalresultat	2.250	-3.317
Netto endring i balanseført verdi	-12.300	-5.400

NOI fra eiendommer	6M 2015	6M 2014
Leieinntekter	5.589	6.767
Driftskostnader fra eiendommer	906	1.533
NOI fra eiendommer	4.684	5.234

NOI i % av leieinntekter	84%	77%
Annualisert yield (NOI / bokført verdi på balansedagen)	16,1 %	10,7 %

Variabler fra uavhengig verdivurderer	Moskva		St Petersburg	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Diskonteringsrente	12,50%	12,50%	14,00%	14,00%
Direkteavkastning (yield)	11,50%	11,50%	12,00%	12,00%
Markedsmessig leienivå, \$/kvm	450	530	150	200

Investerings eiendom verdsettes i henhold til nivå 3 i virkelig verdianalysen (se note 4).

4. Finansielle eiendeler og gjeld

Investeringer i finansielle papirer	30.06.2015	31.12.2014
Verdi per 1. januar	22.490	28.400
Tilgang	1.350	3.777
Avgang	-1.033	-8.037
Verdiendring	1.511	2.667
Valutaendring *	-1.635	-4.316
Verdi per balansedato	22.682	22.490

* Investeringen i TK Development A/S (DKK) er ikke valutasikret.

Andre investeringer i andre valutasorter enn USD var i stor grad valutasikret til USD på de rapporterte balansedatoer.

Andre finansielle eiendeler og gjeld	30.06.2015	31.12.2014
Kontanter og kontantekvivalenter	2.029	3.922
Finansielle investeringer	22.682	22.490
Valutaterminer	-1	-35
Renteswaps	-1.898	-1.951
Banklån	-40.156	-42.438
Tomteleieavtaler	-443	-443
Netto finansielle eiendeler og gjeld	-17.786	-18.455

Innebygde derivater

Innebygde finansielle derivater oppstår som et resultat av valutasvingninger mellom RUB og USD.

De fleste leieavtaler har en klausul om minimum valutakurs for betaling. Virkelig verdi av dette derivatet er estimert basert på valutaprognoiser og deretter kalkulert med Black & Scholes-modellen.

Renteswap

Morselskapet har inngått avtale med låneutsteder Swedbank om sikring av renten på deler av lånet.

Virkelig verdi på renteswapavtalen beregnes på bakgrunn av forventete framtidige kontantstrømmer med dagens rentenivå og avkastningskurve over gjenværende sikringsperiode.

Valutaterminer

Selskapet har inngått terminkontrakter for å sikre deler av eksponeringen mot norske kroner.

Avsetning for gevinst eller tap på terminkontrakten balanseføres basert på valutakurs på balansedagen sammenlignet med avtalt framtidig valutakurs på terminkontrakten.

Selskapet benytter ikke sikringsbokføring for disse terminkontraktene.

Banklån

Morselskapet har to lån for å finansiere byggene. Lånene er sikret med pant i investerings-eiendommene og betales i kvartalsvise avdrag. Det første lånet (Gasfield) ble tatt opp i september 2008.

Det andre lånet ble tatt opp i juni 2011. Lån presenteres i balansen til amortisert kost, og avdrag de første 12 månedene er presentert som kortsiktig gjeld.

	30.06.2014	31.12.2014
Langsiktig andel av lån	27.811	39.833
Kortsiktig andel av lån	12.346	2.606
Sum lån til amortisert kost	40.156	42.438

4. Finansielle eiendeler og gjeld (forts.)

Virkelig verdihierarki

Tabellen under viser en analyse av virkelige verdier av finansielle instrumenter i konsernets balanse, gruppert etter nivå i virkelig verdihierarkiet.

Nivå 1 - Priser i aktive markeder som er fritt tilgjengelige på målingsdatoen.

Nivå 2 - Bruk av modeller hvis parametere er direkte eller indirekte observerbare data.

Nivå 3 - Bruk av modeller hvis parametere er ikke basert på observerbare data.

Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Investeringer holdt for handelsformål: noterte aksjer	14.504			14.504
Investeringer holdt for handelsformål: noterte obligasjoner	2.615			2.615
Investeringer holdt for handelsformål: investering i fond	5.564			5.564
Sum finansielle eiendeler målt til virkelig verdi	22.682	0	0	22.682

Finansielle forpliktelser målt til virkelig verdi	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Forward valutakontrakter		1		1
Renteswaps		1.898		1.898
Tomteleieavtaler		443		443
Sum finansielle forpliktelser målt til virkelig verdi	0	2.342	0	2.342

Sammenligning per klasse

Under er en sammenligning av balanseførte verdier og virkelige verdier på konsernets finansielle instrumenter, gruppert etter klasse.

	Balanseført verdi		Virkelig verdi	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Finansielle eiendeler				
Kundefordringer	22	7	22	7
Andre fordringer	591	504	591	504
Derivater til virkelig verdi over resultat	0	0	0	0
Finansielle investeringer holdt for handelsformål	22.682	22.490	22.682	22.490
Kontanter og kontantekvivalenter	2.029	3.922	2.029	3.922
Sum	25.325	26.924	25.325	26.924
Finansielle forpliktelser				
Rentebærende lån	40.156	42.438	40.300	42.603
Leverandørgjeld	70	106	70	106
Derivater til virkelig verdi over resultat	1.899	1.986	1.899	1.986
Tomteleieavtaler	443	443	443	443
Andre kortsiktige forpliktelser	1.960	2.662	1.960	2.662
Sum	44.529	47.635	44.672	47.799

5. Finansinntekter og finanskostnader

	6M 2015	6M 2014
Valuta		
Valutagevinster	851	18
Valutatap	-2.390	-348
Netto valutaposter	-1.539	-330
Finansinntekter		
Renteinntekter	155	77
Endring i virkelig verdi, finansielle investeringer	1.512	6.789
Endring i virkelig verdi, derivater	53	0
Andre finansinntekter	0	65
Sum	1.720	6.931
Finanskostnader		
Rentekostnader	-1.578	-1.502
Endring i virkelig verdi, derivater	0	-745
Andre finanskostnader	-146	-63
Sum	-1.723	-2.311
NETTO FINANS	-1.546	4.290

6. Aksjonærinformasjon

De 20 største aksjonærer per 30. juni 2015:

Aksjonær	Type *	Land	Aksjer	%
ACONCAGUA MANAGEMENT LTD		LUXEMBOURG	3.000.000	16,35%
SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB	NOM	SVERIGE	2.963.850	16,16%
STORM NORDIC FUND SICAV SIF		SVERIGE	800.000	4,36%
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG SA	NOM	STORBRITANNIA	750.000	4,09%
DEUTSCHE BANK AG	NOM	STORBRITANNIA	709.759	3,87%
AS BJØRGVIN			579.675	3,16%
AS BANAN			476.338	2,60%
FINANSFORBUNDET			416.650	2,27%
AUBERT VEKST AS			355.000	1,94%
ØRN NORDEN AS			348.060	1,90%
TDL AS			182.250	0,99%
ALLUM GERD NINNI			181.250	0,99%
MOTOR-TRADE EIENDOM OG FINANS AS			180.000	0,98%
LANGBERG INGRID MARGARETH			173.750	0,95%
STORM CAPITAL MANAGEMENT		STORBRITANNIA	160.000	0,87%
ALBION HOLDING AS			155.250	0,85%
SVENSKA HANDELSBANKEN AB FOR PB	NOM		150.000	0,82%
SKARET INVEST AS			130.000	0,71%
STORM CAPITAL PARTNERS LTD.		LUXEMBOURG	98.855	0,54%
AAA MANAGEMENT SUPPORT AS			95.000	0,52%
ØVRIGE AKSJONÆRER			6.439.936	35,10%
SUM			18.345.623	100,00%

* NOM = Utenlandsk institusjon som eier aksjer på vegne av klienter.

Aksjonærlisten viser aksjonærregisteret i VPS per 30.06.2015.

Eventuelle handler via megler før balansedato som er oppgjort/ innmeldt etter balansedato vil ikke reflekteres i denne oversikten.

Egne aksjer

Selskapet har kjøpt og slettet egne aksjer i forrige år.

	30.06.2015	31.12.2014
Beholdning av egne aksjer per 1. januar	0	721.799
Kjøp av egne aksjer	0	157.500
Sletting av egne aksjer	0	-879.299
Beholdning av egne aksjer per balansedato	0	0

7. Skattekostnad

Periodens skattekostnad i resultatregnskapet	6M 2015	6M 2014
Betalbare skatter fra periodens resultat	649	1.677
Endring i utsatt skatt	-3.106	-678
Periodens skattekostnad	-2.457	999

8. Transaksjoner med nærstående parter

	6M 2015	6M 2014
Storm Capital Management Ltd.	303	649
Storm Capital Partners Ltd	96	202
Sum	398	851

9. Annen kortsiktig gjeld

	30.06.2015	31.12.2014
Skyldige skatter og avgifter	580	1.488
Forskuddsbetalte leier	1.641	912
Annen kortsiktig gjeld	253	261
Sum	2.474	2.662

10. Andre kortsiktige fordringer

	30.06.2015	31.12.2014
Fordring på skatter og avgifter	398	221
Andre fordringer	215	291
Sum	613	510

11. Segmentinformasjon

	Eiendoms-aksjer	Investerings-eiendom	Annet	Sum Konsern
Totalresultat 6M 2015	312	-8.180	93	-7.776
Eiendeler	14.504	60.080	8.815	83.400
Gjeld	0	46.179	6.211	52.389
Nettoverdier per 30.06.2015	14.504	13.901	2.604	31.010

Erklæring fra styret og daglig leder

Vi bekrefter at halvårsregnskapet for perioden 1. januar til 30. juni 2015 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med *IAS 34 Delårsrapportering* og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets og selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Halvårsberetningen gir etter vår beste overbevisning en rettviseende oversikt over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på halvårsregnskapet, og beskrivelse av vesentlige transaksjoner med nærstående parter.

Vi bekrefter at, etter vår beste overbevisning, gir delårsrapporten en rettviseende oversikt over opplysningene nevnt i Lov om verdipapirhandel §5-6, fjerde ledd.

Oslo, 12. august 2015

Styret og daglig leder i Storm Real Estate ASA,

Stein Aukner
Styrets leder

Morten E. Astrup
Styremedlem

Silje Augustsson
Styremedlem

Nini H. Nergaard
Styremedlem

Kim Mikkelsen
Styremedlem

Erik M. Mathiesen
Daglig leder

