

Nasdaq OMX København A/S
Nikolaj Plads 6
Postboks 1040
1007 København K

DELÅRSRAPPORT

side 1 af 16
dato 20. august 2009
ref. SRL/lS

Delårsrapport

pr. 30. juni 2009

Investeringsselskabet Luxor A/S' bestyrelse har i dag godkendt delårsrapporten pr. 30. juni 2009.

- Koncernens resultat før skat for 3. kvartal er positivt med kr. 118,1 mio. mod et negativt resultat for regnskabsårets 2. kvartal på kr. 6,5 mio.
- Koncernens resultat før skat for de første 3 kvartaler er negativt med kr. 232,0 mio. (kr. -311,4 mio.), efter skat er koncernens resultat negativt med kr. 196,7 (kr. -314,1 mio.).
- Resultatet for delåret er præget af positive dagsværdireguleringer og realiserede tab på værdipapirer med kr. -184,1 mio. (kr. -464,6 mio.).
- Dagsværdiregulering af fastforrentet gæld til kreditinstitutter, prioritetsgæld samt renteswaps hidrørende fra renteafdækning er som følge af lavere markedsrenter påvirket negativt med kr. 26,1 mio. (kr. 8,9 mio.).
- Basisindtjeningen er reduceret fra kr. 38,6 mio. til kr. 22,9 mio. primært som følge af højere tab og hensættelser på pantebreve med kr. 11,8 mio.
- Som følge af et positivt værdipapirmarked i 4. kvartal forbedres indeværende års forventede negative resultat før skat fra kr. 210 - 235 mio. til et negativt resultat på kr. 125 - 145 mio. Basisindtjeningen for regnskabsåret justeres fra kr. 40 - 45 mio. til kr. 30 - 35 mio. primært som følge af en langsommere end forventet normalisering af tab og hensættelser på pantebreve.

Nærværende delårsrapport indeholder:

- Koncernens hoved- og nøgletal
- Delårsrapport
- Ledespåtegning
- Koncernens resultatopgørelse for 1. oktober 2008 - 30. juni 2009
- Koncernens balance pr. 30. juni 2009
- Egenkapitalopgørelse
- Pengestrømsopgørelse
- Segmentoplysninger
- Væsentlige noter

Eventuelle henvendelser vedrørende nærværende delårsrapport kan rettes til undertegnede.

Med venlig hilsen

Investeringsselskabet Luxor A/S

Svend Rolf Larsen
direktør

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

OKTOBER - JUNI

<u>Millioner kroner</u>	<u>2008/09</u> <u>delår</u>	<u>2007/08</u> <u>delår</u>	<u>2006/07</u> <u>delår</u>	<u>2007/08</u> <u>Hele året</u>
Indtægter	-138,2	282,5	139,0	222,5
Resultat af finansielle poster	-244,6	257,6	154,1	92,3
Bruttoindtjening	-126,8	-291,3	265,9	-613,4
Resultat før skat	-232,0	-311,4	284,7	-739,4
Periodens resultat	-196,7	-314,1	255,7	-706,7
Aktiver	1.221,6	2.632,4	2.916,1	1.862,5
Egenkapital.....	205,3	809,6	1.281,0	402,0
Investering i materielle anlægsaktiver	0,1	0,1	13,4	0,2
 Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat).....	-196,7	-317,6	255,7	-706,7
Skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>3,5</u>	<u>0</u>	<u>-3,3</u>
	<u>-196,7</u>	<u>-314,1</u>	<u>255,7</u>	<u>-710,0</u>
 <u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS)	-196,66	-314,11	255,71	-709,95
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)..	205,30	809,60	1.281,00	401,96
Egenkapitalforrentning i procent p.a.....	-86,36	-43,19	29,12	-92,70
Egenkapitalandel i procent.....	16,81	30,76	43,93	21,31
 <u>Aktiekapital</u>				
Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.)	100,0	100,0	100,0	100,0
Antal cirkulerende aktier (mio. kr.)	100,0	100,0	100,0	100,0
 Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie:				
Laveste	70	860	1.310	570
Højeste	560	1.450	1.610	1.450
Ultimo	210	890	1.550	570
Omsætning på fondsbørsen, stk.	23.186	7.376	37.627	10.714
Noteret på fondsbørsen, stk.....	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og nøgletal 2005" samt IAS 34.

DELÅRSRAPPORT FOR INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Koncernens resultat før skat for regnskabsårets 3. kvartal, der udløber pr. 30. juni 2009, udgør kr. 118,1 mio. (kr. 37,4 mio.). Efter indregning af kvartalets skat kr. 26,8 mio. (kr. 13,7 mio.) udgør kvartalets resultat efter skat kr. 91,3 mio. (kr. 23,7 mio.).

Koncernens resultat før skat for de første 3 kvartaler, er negativt med kr. 232,0 mio. mod et negativt resultat på kr. 311,4 mio. i det foregående år. Efter indregning af periodens skat en indtægt på kr. 35,3 mio. (kr. -2,8 mio.) er periodens resultat efter skat negativt med kr. 196,7 mio. (kr. -314,1 mio.).

Koncernens resultat for perioden er i niveau med det forventede, jævnfør halvårsmeddelelse af 25. maj 2009.

Resultatet er påvirket af positive dagsværdireguleringer og realiserede tab på aktier og obligationer med kr. -184,1 mio. (kr. -464,6 mio.) samt negativ kursregulering af valuta med kr. 43,8 mio. (kr. 104,9 mio.). En væsentlig del af kursreguleringen af valuta kan henføres til dækning af urealiserede valutakursavancer på aktier og obligationer.

Dagsværdiregulering af fastforrentet gæld til kreditinstitutter, prioritetsgæld samt renteswaps hidrørende fra renteaftækninger er som følge af lavere markedsrenter påvirket negativt med kr. 26,1 mio. (kr. 8,9 mio.).

Reguleres periodens resultat for dagsværdireguleringer, realiserede avancer på værdipapirer, valutakursbevægelser m.v., udgør koncernens basisindtjening kr. 22,9 mio. (kr. 38,6 mio.), hvilket er lavere end forventet, primært som følge af forøget tab og hensættelser på pantebreve, idet en normalisering af tab og hensættelser på pantebreve forløber langsommere end oprindeligt forventet. Basisindtjeningen for regnskabsåret justeres som en konsekvens heraf fra ca. kr. 40 - 45 mio. til ca. kr. 30 - 35 mio.

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er formindsket fra kr. 2.632 mio. til kr. 1.222 mio., indeholder under andre værdipapirer følgende:

<u>Mio. kr.</u>	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
Pantebreve.....	387,5	433,3
Obligationer	441,7	645,8
Aktier	<u>59,3</u>	<u>1.291,0</u>
Andre værdipapirer i alt.....	<u>888,5</u>	<u>2.370,1</u>

Nedenstående indeholder en gennemgang af de enkelte forretningsområder. Finansieringen og effekten af valutaafdækningen omtales under afsnittene finansiering og gæld samt valutaeksponeering og afdækning af valutarisiko.

Aktier:

Det samlede afkast af aktiebeholdningen for perioden er som følger:

<u>Mio. kr.</u>	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
Modtagne udbytter	0,1	24,9
Realiserede aktieavancer.....	-158,2	98,2
Regulering til dagsværdi	<u>67,5</u>	<u>-442,1</u>
	<u>-90,6</u>	<u>-319,0</u>

I regulering til dagsværdi indgår en urealiseret valutakursavance med kr. 32,2 mio. (kr. -66,7 mio.), ligesom der i realiserede aktieavancer indgår et realiseret valutakurstab med kr. 21,2 mio. (kr. -30,9 mio.). Beløbene er valutamæssigt i hovedsagen afdækket.

Siden afslutningen af delårsrapporten og frem til 18. august d.å. har koncernen haft en positiv dagsværdiregulering på aktiebeholdningen på kr. 18,9 mio. I førnævnte dagsværdiregulering indgår valutatab med kr. 2,8 mio., som i hovedsagen er valutamæssigt afdækket.

Obligationer:

Det samlede afkast af obligationsbeholdningen for perioden er som følger:

<u>Mio. kr.</u>	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
Renteindtægter	41,8	44,0
Realiserede obligationsavancer.....	-60,0	-1,6
Regulering til dagsværdi	<u>-36,0</u>	<u>-115,1</u>
	<u>-54,2</u>	<u>-72,7</u>

I regulering til dagsværdi indgår en urealiseret valutakursavance på kr. 5,7 mio. (kr. -42,1 mio.), ligesom der i realiserede obligationsavancer indgår et realiseret valutakurstab på kr. 1,9 mio. (kr. -2,4 mio.). Beløbene er valutamæssigt fuldt afdækket.

Siden afslutningen af delårsrapporten og frem til 18. august d.å. har koncernen haft en positiv dagsværdiregulering på obligationer på kr. 60,9 mio. I førnævnte dagsværdiregulering indgår valutatab med kr. 0,2 mio., som er valutamæssigt fuldt afdækket. Den positive dagsværdiregulering skyldes primært en spændingsnævring over til statsobligationer.

Pr. 30. juni 2009 indeholder obligationsbeholdningen negative dagsværdireguleringer og forventede indfrielsesavancer på ca. kr. 216,3 mio. i forhold til anskaffelsessummen ex. valuta. Beløbet forventes i hovedsagen indtægtsført over obligationernes restløbetid. Obligationsbeholdningens gennemsnitlige restløbetid andrager ca. 3,63 år.

Pantebreve:

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for perioden er som følger:

<u>Mio. kr.</u>	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
Renteindtægter	26,7	27,1
Kursavance.....	0,9	1,6
Regulering til dagsværdi	<u>1,7</u>	<u>-5,7</u>
	29,3	23,0
Realiserede og urealiserede tab på pantebreve samt indgået på tidligere afskrevne fordringer.....	<u>-18,3</u>	<u>-6,5</u>
	<u>11,0</u>	<u>16,5</u>

Den samlede pantebrevsbeholdning på kr. 387,5 mio. (kr. 433,3 mio.) fordeler sig på henholdsvis kr. 226,3 mio. (kr. 239,9 mio.) fastforrentede pantebreve og kr. 161,2 mio. (kr. 193,4 mio.) variabelt forrentede cibor pantebreve. Fastforrentede pantebreve og cibor pantebreve er værdiansat til dagsværdi. Uanset restløbetiden er de fastforrentede pantebreve værdiansat til dagsværdi på basis af en effektiv rente på 9,25% (9,0%) i lighed med årsrapporten.

Pantebrevsbeholdningen er fortsat for en væsentlig dels vedkommende placeret i villaer, ejerlejligheder og sommerhuse med en gennemsnitlig dagsværdi på tkr. 406,5 pr. stk. (tkr. 414,8 pr. stk.).

Avancer på ordinære afdrag samt førtidsindfrielse på pantebreve, der indgår i posten finansieringsindtægter, andrager kr. 0,9 mio. (kr. 1,6 mio.).

Periodens tab og direkte omkostninger andrager kr. 19,1 mio. (kr. 7,3 mio.), idet tab og hensættelser reguleret for indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 1,6 mio. (kr. 3,1 mio.) udviser en udgift på kr. 18,3 mio. (kr. 6,5 mio.). Posten indeholder en tilbageførsel af hensættelse til imødegåelse af tab på pantebreve på kr. 1,3 mio. (kr. -7,5 mio.). Den samlede hensættelse udgør herefter kr. 23,5 mio. (kr. 16,4 mio.) svarende til 5,72% (3,60%) af den samlede beholdning.

Tab og hensættelser udviser i de to seneste kvartaler en faldende tendens.

Investeringsejendomme

Det samlede afkast på udlejningsejendomme for perioden er som følger:

<u>Mio. kr.</u>	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
Husleje	13,1	12,5
Avance ved salg af investerings- ejendom.....	<u>0</u>	<u>2,5</u>
	13,1	15,0
Regulering til dagsværdi	0,5	0,0
Direkte omkostninger, investe- ringsejendomme	<u>3,2</u>	<u>3,6</u>
	<u>10,4</u>	<u>11,4</u>

Koncernens balance indeholder 6 (5) udlejningsejendomme med en dagsværdi på kr. 180,2 mio. (kr. 176,2 mio.).

Omsætningsejendomme

Omsætningsejendomme består af en række ejendomme, overtaget til sikring af koncernens udlån.

Der er på indeværende tidspunkt indgået salgsaftaler for ca. kr. 20,0 mio., hvorefter den nuværende beholdningsværdi forventes væsentligt reduceret.

Finansiering og gæld

Dagsværdien af koncernens kort- og langfristede lån hos kreditinstitutter andrager kr. 892,4 mio. (kr. 1.662,9 mio.). Gældens fordeling mellem danske kroner og fremmed valuta efter omlægning via matchende terminsforretninger er som følger:

	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
CHF	3,82 %	34,80 %
EUR	41,01 %	10,54 %
DKK	17,03 %	4,36 %
USD	35,84 %	34,34 %
NOK	2,30 %	0,00 %
JPY	0,00 %	13,51 %
CZK	<u>0,00 %</u>	<u>2,45 %</u>
	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Regulering til dagsværdi af koncernens fastforrentede gæld andrager en omkostning på kr. 24,4 mio. (kr. 8,3 mio.).

Låntagning i USD refererer sig alene til afdækning af værdipapirer i samme valuta. Den samlede optagelse af fastforrentede lån eksklusiv realkreditlån andrager ca. kr. 373 mio. med fastrenteperioder op til ca. 4,0 år (5,0 år).

Valutaeksponering og afdækning af valutarisiko

Under hensyntagen til at en væsentlig andel af koncernens aktiver er placeret i udenlandsk valuta, kan det oplyses, at koncernens samlede valutaeksponering på aktiver og passiver pr. 30. juni 2009 er som følger:

<u>Valuta</u>	<u>Aktiver %</u>	<u>Passiver %</u>
DKK	59,29 %	36,71 %
GBP	2,73 %	2,65 %
EUR	4,73 %	29,36 %
SEK	0,16 %	0,00 %
NOK	3,28 %	1,66 %
CHF	0,18 %	2,75 %
USD	<u>29,63 %</u>	<u>26,87 %</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Koncernens værdipapirer i USD og GBP er i hovedsagen afdækket.

Koncernen har i regnskabsperioden udgiftsført tab fra valutaterminsforretninger med kr. 3,7 mio. (kr. 72,6 mio.). Valutaterminsforretninger er gennemført med henblik på afdækning af udenlandske værdipapirer og omlægning af lån i fremmed valuta.

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

På baggrund af den væsentlige risikoreduktion, der er gennemført i løbet af sidste regnskabsår og i regnskabsårets 1. kvartal, viser nedenstående skema følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 30. juni 2009 og 30. juni 2008:

<u>Mio. kr.</u>	<u>Stigning i parameter</u>	<u>2008/09 Dagsværdi</u>	<u>2008/09 Ændring af værdi</u>	<u>2007/08 Dagsværdi</u>	<u>2007/08 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	387,5	14,5	433,3	15,5
Udlejningsejendomme	0,5% afkastkrav	179,0	10,0	176,2	10,1
Obligationer	1% effektiv rente	441,7	9,2	645,8	19,5
Aktier	10% kursændring	59,3	5,9	1.291,1	129,1
Lån i fremmed valuta	10% kursændring	645,0	64,5	1.370,5	137,1
Værdipapirer i fremmed valuta	10% i kursændring	497,3	49,7	1.842,7	184,3

Beskrivelse af koncernens risikofaktorer fremgår af årsrapporten note 31. Der henvises til selskabets hjemmeside www.luxor.dk.

Egne aktier

Under programmet for tilbagekøb af egne aktier har der ikke fundet tilbagekøb sted i indeværende regnskabsperiode. Koncernen besidder på indeværende tidspunkt ingen egne aktier.

Fremtidsudsigter

Under hensyntagen til det meddelte resultat samt forløbet frem til 18. august d.å. i 4. kvartal, som er påvirket af et positivt forløb på dagsværdiregulering af værdipapirer samt en negativ dagsværdiregulering på valutilån m.v., forbedres det forventede årsresultat før skat fra et negativt resultat på kr. 210 - 235 mio. til et negativt resultat på kr. 125 - 145 mio. Forventningen forudsætter stabile rente-, værdipapir- og valutaforhold. Som omtalt ovenfor justeres basisindtjeningen fra kr. 40 - 45 mio. til kr. 30 - 35 mio. som følge af en langsommere normalisering af tab og hensættelser på pantebreve end forventet.

Regnskabsgrundlag

Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten 2007/2008, hvortil der henvises.

Delårsrapporten omfatter et sammendraget koncernregnskab for Investeringselskabet Luxor A/S.

Delårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS), som godkendt af EU, herunder IAS 34 om delårsrapporter samt yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. oktober 2008 - 30. juni 2009 for Investeringselskabet Luxor A/S.

Delårsrapporten, der omfatter et sammendraget koncernregnskab for Investeringselskabet Luxor A/S, er aflagt ved anvendelse af International Financial Reporting Standards, som godkendt af EU, herunder IAS 34 om delårsrapporter samt yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2009 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2008 - 30. juni 2009.

Delårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisorer.

København, den 20. august 2009

i direktionen

Svend Rolf Larsen

i bestyrelsen

Frede Lund

Casper Moltke

Steffen Heegaard

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2008 - 30. JUNI 2009

	Note	<u>K O N C E R N</u>		<u>K O N C E R N</u>	
		1/4 - 30/6	1/4 - 30/6	1/10 2008 -	1/10 2007-
		2009	2008	30/6 2009	30/6 2008
		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Indtægter					
Finansieringsindtægter	1	-35.603	64.884	-151.235	267.524
Huslejeindtægter		4.440	4.233	13.064	12.502
Avance ved salg af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.451</u>
Indtægter i alt		-31.163	69.117	-138.171	282.477
Tab og direkte omkostninger	2	4.595	3.538	19.148	7.271
Direkte omkostninger, investeringsejendomme ..		<u>710</u>	<u>1.618</u>	<u>3.196</u>	<u>3.636</u>
		-36.468	63.961	-160.515	271.570
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver...	3	149.676	-39.422	33.187	-562.867
Regulering til dagsværdi, inv.ejendomme		<u>2</u>	<u>0</u>	<u>512</u>	<u>0</u>
Bruttoindtjening i alt		113.210	24.539	-126.816	-291.297
Finansieringsudgifter	4	<u>-9.064</u>	<u>-16.209</u>	<u>93.390</u>	<u>9.877</u>
		<u>122.274</u>	<u>40.748</u>	<u>-220.206</u>	<u>-301.174</u>
Andre eksterne omkostninger		1.141	736	2.952	2.512
Personaleomkostninger		2.953	2.591	8.645	7.453
Afskrivninger		<u>65</u>	<u>57</u>	<u>195</u>	<u>212</u>
		<u>4.159</u>	<u>3.384</u>	<u>11.792</u>	<u>10.177</u>
Resultat før skat		118.115	37.364	-231.998	-311.351
Skat af periodens resultat		<u>26.826</u>	<u>13.651</u>	<u>-35.336</u>	<u>2.759</u>
PERIODENS RESULTAT		<u>91.289</u>	<u>23.713</u>	<u>-196.662</u>	<u>-314.110</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		91,3	23,7	-196,7	-314,1
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi)		91,3	23,7	-196,7	-314,1

BALANCE PR. 30. JUNI 2009

AKTIVER

	K O N C E R N			
	Note	30/6 2009 tkr.	30/6 2008 tkr.	30/9 2008 tkr.
Anlægsaktiver				
Domicilejendom		14.336	14.569	14.530
Driftsmateriel og inventar.....		384	276	319
Materielle anlægsaktiver.....		14.720	14.845	14.849
Investeringsejendomme		179.000	176.200	177.800
Igangværende arbejde på investeringsejendom..		1.223	0	0
Investeringsejendomme		180.223	176.200	177.800
Værdipapirer.....		888.544	2.370.071	1.470.114
Finansielle anlægsaktiver.....		888.544	2.370.071	1.470.114
Udskudt skat	6	67.423	27.783	31.090
Langfristede aktiver		1.150.910	2.588.899	1.693.853
Omsætningsejendomme		23.934	7.508	2.395
Andre tilgodehavender		32.711	32.930	147.448
Selskabsskat.....		5.589	0	6.727
Periodeafgrænsningsposter.....		73	87	540
Tilgodehavender		38.373	33.017	154.715
Likvide beholdninger		8.374	2.990	11.585
Kortfristede aktiver		70.681	43.515	168.695
AKTIVER		1.221.591	2.632.414	1.862.548

BALANCE PR. 30. JUNI 2009

PASSIVER

	K O N C E R N		
	30/6 2009 tkr.	30/6 2008 tkr.	30/9 2008 tkr.
Aktiekapital	100.000	100.000	100.000
Overført overskud.....	105.301	709.602	301.963
Egenkapital	205.301	809.602	401.963
Realkreditinstitutter	84.033	85.166	84.185
Kreditinstitutter.....	0	1.662.931	1.331.803
Langfristede forpligtelser	84.033	1.748.097	1.415.988
Realkreditinstitutter	5.895	5.656	5.714
Realkreditinstitutter, omsætningsejendomme	12.665	4.469	652
Kreditinstitutter, lån.....	892.432	0	0
Kreditinstitutter.....	8.581	8.628	2.534
Deposita.....	3.401	3.099	3.131
Selskabsskat	0	28.584	0
Anden gæld	9.084	24.091	32.222
Periodeafgrænsningsposter.....	199	188	344
Kortfristede forpligtelser	932.257	74.715	44.597
Forpligtelser	1.016.290	1.822.812	1.460.585
PASSIVER	1.221.591	2.632.414	1.862.548

EGENKAPITALOPGØRELSE
Koncern

	Aktie- kapital A-aktier tkr.	Aktie- kapital B-aktier tkr.	Reserve for inve- sterings- aktiver tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A & B-aktier						
1. oktober 2007	17.500	82.500	441.696	582.016	6.000	1.129.712
Periodens reserve for inv. aktiver	0	0	-441.696	441.696	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	-6.000	-6.000
Periodens resultat (totalindkomst)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-314.110</u>	<u>0</u>	<u>-314.110</u>
Egenkapital A & B-aktier						
30. juni 2008	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>0</u>	<u>709.602</u>	<u>0</u>	<u>809.602</u>
Egenkapital A & B-aktier						
1. oktober 2008	17.500	82.500	0	301.963	0	401.963
Periodens resultat (totalindkomst)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-196.662</u>	<u>0</u>	<u>-196.662</u>
Egenkapital A & B-aktier						
30. juni 2009	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>0</u>	<u>105.301</u>	<u>0</u>	<u>205.301</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2008 - 30. JUNI 2009

	Koncern	
	2008/09 tkr.	2007/08 tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter	74.176	71.119
Modtagne aktieudbytter	681	26.502
Realiserede kursgevinster	-217.259	98.247
Andre finansieringsindbetalinger	-2.598	73.962
Huslejeindbetalinger	13.064	12.602
Renteudbetalinger	-50.119	-47.407
Udbetalinger til driftsomkostninger og ansatte	-11.135	-14.581
Tab ved salg af investeringsejendomme	0	-17.115
Betalt skat	141	-34.341
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-193.049	168.988
 Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevs-, obligations- og aktietilgang	-74.985	-533.796
Pantebrevs-, obligations- og aktieafgang	773.857	240.441
Afgang af investeringsejendomme	0	46.615
Tilgang af investeringsejendomme	-1.911	0
Indbetaling, tilknyttede virksomheder	0	0
Omsætningsejendomme	-21.539	-7.508
Øvrige anlægsinvesteringer	-65	-148
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	675.357	-254.396
 Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Låntagning, kreditinstitutter	205.973	210.491
Afdrag, kreditinstitutter	-699.509	-106.763
Låntagning, realkreditinstitutter, omsætningsejendomme	18.878	4.469
Afdrag, realkreditinstitutter, omsætningsejendomme	-6.868	0
Låntagning, realkreditinstitutter	0	22.067
Afdrag, realkreditinstitutter	-4.263	-39.078
Udbetalinger, tilknyttede virksomheder	0	0
Udbytte	0	-6.000
Deposita, indbetaling	507	67
Deposita, udbetaling	-237	-236
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-485.519	85.017
Nettoforskydning i likviditet	-3.211	-391
Likvider primo	11.585	3.381
Likvider ultimo	8.374	2.990

SEGMENTOPLYSNINGER
Koncern

	Pantebreve tkr.	Obligationer tkr.	Aktier tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
<u>Koncern 2008/09</u>						
Indtægter (realiserede) ..	27.598	-20.475	-158.358	13.064	0	-138.171
Dagsværdiregulering.....	1.658	-35.967	67.496	512	0	33.699
Bruttoindtjening.....	10.108	-56.442	-90.862	10.380	0	-126.816
Aktiver.....	436.271	512.307	59.353	156.962	56.698	1.221.591
Anlægsinvesteringer	21.675	53.310	0	1.911	21.604	98.500
Forpligtelser (segmenter)	323.963	518.870	49.599	89.928	12.665	995.025

<u>Koncern 2007/08</u>						
Indtægter (realiserede) ..	28.717	66.875	171.932	14.953	0	282.477
Dagsværdiregulering.....	-5.693	-115.062	-442.112	0	0	-562.867
Bruttoindtjening.....	15.753	-48.187	-270.180	11.317	0	-291.297
Aktiver.....	452.066	711.708	1.295.643	154.720	18.277	2.632.414
Anlægsinvesteringer	114.211	151.502	275.591	0	148	541.452
Forpligtelser (segmenter)	313.078	567.996	781.857	90.822	4.469	1.758.222

	Koncern	
	2008/09	2007/08
	tkr.	tkr.
1. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	26.708	27.084
Obligationer, renter	41.810	43.969
	68.518	71.053
Aktier, udbytter	104	24.875
	68.622	95.928
Kursavancer, pantebreve	890	1.633
Kursavancer, obligationer	-58.076	861
Kursavancer, aktier	-136.992	129.040
Terminsforsretninger	-3.718	72.611
Valutakursreguleringer, værdipapirer	-23.081	-33.287
Andre finansieringsindtægter	1.120	738
	-151.235	267.524
 2. Tab og direkte omkostninger		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser	25.486	2.082
Ændring af hensættelse til imødegåelse af tab på pantebreve	-1.268	7.459
Gevinst ved salg af omsætningsejendomme	4.258	0
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.636	3.086
	18.324	6.455
Gebyrer	322	591
Inkassoomkostninger	502	225
	19.148	7.271
 3. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver		
Regulering til dagsværdi, pantebreve	1.658	-5.693
Regulering til dagsværdi, aktier	67.496	-442.112
Regulering til dagsværdi, obligationer	-35.967	-115.062
	33.187	-562.867
 4. Finansieringsudgifter		
Kreditinstitutter	23.550	47.521
Kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	20.117	-6.329
Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto	40.095	-32.301
	83.762	8.891
Prioritetsrenter	3.621	3.526
Prioritetsgæld, regulering til dagsværdi	4.294	-1.956
Renteswap, regulering til dagsværdi	1.701	-613
Omkostninger ved optagelse af prioritetsgæld	12	29
	93.390	9.877

	Koncern	
	2008/09 mio.	2007/08 mio.
5. Opgørelse af basisindtjening		
Resultat før skat.....	-232,0	-311,4
Kursavance, aktier og obligationer.....	195,1	-129,9
Terminsføretninger.....	3,7	-72,6
Valutakursregulering, værdipapirer.....	23,1	33,3
Regulering til dagsværdi, finansielle aktiver netto.....	-33,2	562,9
Regulering til dagsværdi, kreditinstitutter og prioritetsgæld incl. om- kostning ved omprioritering.....	26,1	-8,9
Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v.	40,1	-32,3
Tab/avance, regulering til dagsværdi investeringsejendomme.....	0,0	-2,5
Basisindtjening.....	22,9	38,6

	2008/09 tkr.	2007/08 tkr.
--	-----------------	-----------------

6. Udskudt skatteaktiv

Udskudt skatteaktiv 1. oktober 2008.....	31.090	1.606
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	36.333	26.177
Udskudt skatteaktiv 30. juni 2009.....	67.423	27.783
Det udskudte skatteaktiv, der er beregnet som 25% af værdien på følgende poster, udgør:		
Udskudt skatteaktiv:		
Materielle anlægsaktiver.....	-23.169	-21.775
Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obligationer samt regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.	90.592	49.558
Udskudt skatteaktiv.....	67.423	27.783

Af det samlede skatteaktiv vedrører kr. 59.719 mio. en midlertidig afvigelse på dagsværdireguleringen for obligationsporteføljen.

Der er i henhold til anvendt regnskabspraksis ikke afsat udskudt skat på koncernens aktiebeholdning. Pr. 30. juni 2009 udgør skatteaktivet på koncernens aktiebeholdning kr. 122 mio.