

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

Meddelelse nr. 9

side 1 af 18
dato 29. maj 2013
ref. SRL/IK/lS

**Halvårsrapport
pr. 31. marts 2013**

Investeringsselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt halvårsrapporten pr. 31. marts 2013.

- Koncernens resultat før skat for regnskabsårets 2. kvartal er et overskud på kr. 3,0 mio. (kr. 9,2 mio.). Efter skat er koncernens overskud kr. 2,2 mio. (kr. 8,1 mio.).
- Koncernens resultat før skat for halvåret er et overskud på kr. 5,5 mio. (kr. -4,4 mio.). Efter skat er koncernens resultat et overskud på kr. 4,1 mio. (kr. -2,0 mio.).
- Resultatet for halvåret er præget af netto positive dagsværdireguleringer og realiserede avancer på værdipapirer med kr. 5,1 mio. (kr. -7,8 mio.) samt positive dagsværdireguleringer på gæld til kreditinstitutter, prioritetsgæld og renteswaps med kr. 1,9 mio. (kr. 0,9 mio.).
- Basisindtjeningen for halvåret er reduceret fra kr. 4,9 mio. til kr. 0,3 mio. For regnskabsårets 2. kvartal er basisindtjeningen reduceret fra kr. 2,4 mio. til kr. -1,3 mio. Reduktionen skyldes primært lavere nettorenter på obligationer samt højere tab og negativ regulering til dagsværdi for kreditrisiko på en række erhvervsrelaterede pantebreve med kr. 5,0 mio. i regnskabsårets 2. kvartal.
- Indre værdi pr. cirkulerende aktie andrager kr. 401,4 (kr. 394,3).
- Det forventede årsresultat før skat justeres til kr. 12,0 - 14,0 mio. mod tidligere kr. 15,0 - 17,0 mio. I det forventede årsresultat indgår basisindtjeningen med kr. 5,0 - 6,0 mio. mod tidligere kr. 12,0 - 14,0 mio.

Nærværende halvårsrapport indeholder:

Koncernens hoved- og nøgletal

- Halvårsrapport
- Ledelsespåtegning
- Koncerntotalindkomstopgørelse for 1. oktober 2012 - 31. marts 2013
- Koncernbalance pr. 31. marts 2013
- Egenkapitalopgørelse
- Pengestrømsopgørelse
- Segmentoplysninger
- Væsentlige noter

Eventuelle henvendelser vedrørende nærværende halvårsrapport kan rettes til undertegnede.

Med venlig hilsen
Investeringsselskabet Luxor A/S

Svend Rolf Larsen
direktør

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

OKTOBER - MARTS

<u>Millioner kroner</u>	<u>2012/13</u> <u>1. halvår</u>	<u>2011/12</u> <u>1. halvår</u>	<u>2010/11</u> <u>1. halvår</u>	<u>2011/12</u> <u>hele året</u>
<u>Hovedtal</u>				
Indtægter	29,0	19,7	17,1	37,1
Resultat af finansielle poster	16,4	3,4	12,8	5,6
Bruttoindtjening	16,9	11,1	72,1	28,8
Resultat før skat	5,5	-4,4	67,1	0,5
Periodens resultat	4,1	-2,0	55,5	1,1
Aktiver	734,3	823,3	1.061,0	782,1
Egenkapital.....	401,4	394,3	434,1	397,3
Investering i materielle anlægsaktiver	0,2	0,0	0,0	0,0
Resultat til analyseformål: Periodens resultat (efter skat).....	<u>4,1</u>	<u>-2,0</u>	<u>55,5</u>	<u>1,1</u>
<u>Nøgletal</u>				
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS)	4,10	-1,95	55,51	1,07
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)..	401,39	394,28	434,11	397,30
Egenkapitalforrentning i procent p.a.....	2,05	-0,99	27,32	0,27
Egenkapitalandel i procent.....	54,67	47,89	40,91	50,80
<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	185	215	250	203
Højeste	203	258	275	258
Ultimo	188	229	267	203
Omsætning på fondsbørsen, stk.	6.177	9.434	15.209	15.457
Noteret på fondsbørsen, stk.....	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet efter finansanalytikerforeningens ”Anbefalinger og nøgletal 2010”. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

HALVÅRSRAPPORT

Koncernens resultat før skat er et overskud på kr. 5,5 mio. mod et underskud på kr. 4,4 mio. i det foregående år. Efter indregning af periodens skat på kr. 1,4 mio. (kr. -2,5 mio.), er periodens resultat efter skat positivt med kr. 4,1 mio. (kr. -2,0 mio.).

Reguleres periodens resultat før skat for dagsværdireguleringer på værdipapirer, valutakursbevægelser og realiserede avancer på værdipapirer, udgør basisindtjeningen før skat kr. 0,3 mio. (kr. 4,9 mio.). Reduktionen skyldes primært lavere nettorenter på obligationer med kr. 2,8 mio. samt højere tab og negativ regulering til dagsværdi for kreditrisiko på en række erhvervsrelaterede pantebreve med kr. 5,0 mio. i regnskabsårets 2. kvartal. Modsat er basisindtjeningen positivt påvirket af lavere finansieringsomkostninger med kr. 2,3 mio.

Koncernens samlede resultat for perioden er lavere end forudsat i meddelelse af 28. februar 2013. Reduktionen skyldes primært lavere nettorenter på obligationer samt en langsommere normalisering af regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve end forventet.

Basisindtjeningen for hele regnskabsåret forventes som følge af ovenstående i niveauet kr. 5,0 - 6,0 mio. mod tidligere kr. 12,0 - 14,0 mio.

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år, er formindsket fra kr. 823,3 mio. til kr. 734,3 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	2012/13 <u>mio. kr.</u>	2011/12 <u>mio. kr.</u>
Pantebreve.....	294,7	280,1
Obligationer	183,5	252,2
Aktier	<u>0,0</u>	<u>27,1</u>
Værdipapirer i alt	478,2	559,4
Investeringsejendomme	<u>177,8</u>	<u>179,3</u>
I alt	<u>656,0</u>	<u>738,7</u>

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

Pantebreve.

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning udgør kr. 294,7 mio. (kr. 280,1 mio.).

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for regnskabsperioden er som følger:

	2012/13 <u>mio. kr.</u>	2011/12 <u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	10,4	10,6
Kursavancer	0,4	0,3
Regulering til dagsværdi	<u>5,6</u>	<u>0,7</u>
Bruttoafkast.....	16,4	11,6

	<u>2012/13</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>mio. kr.</u>
Bruttoafkast.....	16,4	11,6
Realiserede og urealiserede tab på pantebreve, indgået på tidligere afskrevne fordringer, samt gevinst ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg	<u>-10,7</u>	<u>-6,5</u>
	<u>5,7</u>	<u>5,1</u>

Koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 164,6 mio. (kr. 150,4 mio.) fastforrentede pantebreve og kr. 130,1 mio. (kr. 129,7 mio.) variabelt forrentede cibor pantebreve.

Fastforrentede pantebreve og cibor pantebreve er værdiansat til dagsværdi. Koncernens beholdning af fastforrentede pantebreve er uanset restløbetid og den nuværende markedrente for nye pantebreve på ca. 7,5% - 9,5% p.a. (8,25% - 10,0% p.a.) værdiansat til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,75% p.a. mod 9,25% p.a. i delårsmeddelelsen pr. 31. december 2012.

Regulering til dagsværdi af pantebreve er positiv med kr. 5,6 mio. (kr. 0,7 mio.), hvoraf kr. 4,6 mio. hidrører fra justering af den gennemsnitlige effektive rente. Regulering til dagsværdi er indregnet i resultatopgørelsen under regulering til dagsværdi af finansielle aktiver.

Koncernen forventer i indeværende regnskabsår en fortsat forøgelse af pantebrevsbeholdningen.

Koncernens beholdning af pantebreve er fortsat for en væsentlig dels vedkommende placeret i villaer, ejerlejligheder og sommerhuse med gennemsnitlig kursværdi pr. pantebrev på tkr. 339,8 (tkr 403,9).

I halvårsrapporten er omkostning til nettotab/gevinst forøget med kr. 4,2 mio. Forøgelsen skyldes primært ændring af regulering til dagsværdi for kreditrisiko på en række erhvervsrelaterede pantebreve i regnskabsårets 2. kvartal med kr. 5,0 mio. I regnskabsårets 2. kvartal er der samtidig konstateret en mindre forbedring i regulering til dagsværdi for kreditrisiko på ikke erhvervsrelaterede pantebreve, denne forbedring er dog mindre end forudsat. I de kommende kvartaler forventes en fortsat normalisering af tab og direkte omkostninger.

Nettotab/gevinst og direkte omkostninger udgør kr. -10,9 mio. (kr. -6,8 mio.). Posten indeholder en regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve på kr. 3,4 mio. (kr. 1,3 mio.), hvorefter den samlede regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve udgør kr. 26,0 mio. (kr. 21,3 mio.) svarende til 8,12% (7,06%) af beholdningen. Indgået på tidligere afskrevne fordringer udgør kr. 1,2 mio. (kr. 1,4 mio.). Tab ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg udgør kr. 0,1 mio. (kr. 5,7 mio.), og hensættelser til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg udgør kr. 0,5 mio. (kr. 2,0 mio.). De solgte ejendomme er hjemtaget på tvangsauktion med henblik på tabsbegrænsning af udlån.

Obligationer.

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning udgør kr. 183,5 mio. (kr. 252,2 mio.).

Det samlede afkast af obligationsbeholdningen for regnskabsperioden er som følger:

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	7,9	10,7
Realiserede obligationsavancer (inkl. valuta) ...	3,6	-4,1
Regulering til dagsværdi	<u>-4,6</u>	<u>-10,2</u>
	<u>6,9</u>	<u>-3,6</u>

I regulering til dagsværdi indgår et urealiseret valutakurstab på kr. 0,8 mio. (kr. -1,2 mio.), ligesom der i realiserede obligationsavancer indgår en realiseret valutakursavance på kr. 0,8 mio. (kr. 0,1 mio.). Beløbene er i hovedsagen valutamæssigt afdækket.

Pr. 31. marts 2013 indeholder obligationsbeholdningen en samlet negativ dagsværdiregulering og forventede indfrielsesavancer på op til ca. kr. 30,3 mio. ekskl. valuta (ca. kr. 29,8 mio. ekskl. valuta), som forventes udlignet over obligationernes restløbetid frem til 2019/20. Obligationsbeholdningen er kendetegnet ved en overvægt af obligationer med forholdsvis kort til mellemlang løbetid og en gennemsnitlig restløbetid på ca. 2,7 år (ca. 2,25 år).

Siden afslutningen af regnskabsperioden og frem til 22. maj 2013 har koncernen haft en positiv dagsværdiregulering på obligationer på kr. 16,8 mio. samt et realiseret tab på kr. 15,8 mio. I førnævnte dagsværdiregulering og realiserede tab indgår et valutatab med kr. 0,6 mio. Obligationsbeholdningen er valutamæssigt afdækket.

Koncernen forventer i løbet af regnskabsåret en mindre forøgelse af obligationsbeholdningen.

Investeringsjendomme.

Koncernens balance indeholder 5 (7) udlejningsejendomme med en dagsværdi på kr. 177,8 mio. (kr. 179,3 mio.).

Koncernen har i regnskabsperioden solgt en mindre udlejningsejendom for kr. 3,9 mio. med et samlet tab på tkr. 223, heri er der tilbageført regulering til dagsværdi med tkr. -335,0.

Det samlede afkast på investeringsejendomme for regnskabsperioden er som følger:

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	<u>Mio. kr.</u>	<u>Mio. kr.</u>
Husleje	7,2	7,6
Direkte omkostninger, investeringsejendomme	<u>2,1</u>	<u>2,0</u>
	<u>5,1</u>	<u>5,6</u>

Reduktion i huslejeindtægter med kr. 0,4 mio. vedrører ledige lejemål under genudlejning. Koncernen har i perioden genudlejet to lejemål på flerårige kontrakter med en samlet årsleje på i alt kr. 1,2 mio.

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg.

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg kr. 13,6 mio. (kr. 12,5 mio.) består af 8 (6) ejendomme overtaget til sikring af koncernens udlån.

Regnskabsperiodens tab ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg andrager kr. 0,1 mio. (kr. 5,7 mio.). Hensættelser til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg er udgiftsført med kr. 0,5 mio. (kr. 2,0 mio.). Regnskabsposterne indgår i posten nettotab/gevinst og direkte omkostninger.

Finansiering og gæld.

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 245,3 mio. (kr. 332,7 mio.). Gælden er efter omlægning via matchende terminsforretninger fordelt som følger:

<u>Valuta</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
CHF	0,00%	2,66%
EUR.....	26,51%	19,65%
DKK	45,80%	36,14%
USD.....	24,73%	38,28%
NOK	<u>2,96%</u>	<u>3,27%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Koncernens fastforrentede lån ekskl. realkreditlån andrager kr. 102,7 mio. (kr. 103,3 mio.) med fastrenteperioder op til ca. 0,25 år (1,25 år). Herudover har selskabet haft fastlåst rente på ca. kr. 87,6 mio. via renteswap i USD. Regulering til dagsværdi på den udløbne renteswap i USD er positiv med kr. 1,3 mio. (kr. 1,3 mio.).

Periodens nettobevægelse fra valutakursreguleringer af lån i udenlandsk valuta, terminsforretninger, værdipapirer mv. er negativ med kr. 0,7 mio. (kr. -4,5 mio.).

Regulering til dagsværdi af realkreditinstitutter inkl. renteswaps er pr. 31. marts 2013 kr. 0,0 mio. (kr. 0,3 mio.) som følge af renteforskydninger. Beløbet forventes udlignet ved løbende dagsværdireguleringer over lånenes/kontrakternes løbetid.

En andel af koncernens aktiver er placeret i udenlandsk valuta. Koncernens samlede valutaeksponering på aktiver og passiver procentuelt er følgende:

Valuta	31. marts 2013		31. marts 2012	
	Aktiver %	Passiver %	Aktiver %	Passiver %
DKK	73,58%	81,70%	64,84%	71,21%
GBP	0,00%	0,00%	2,30%	2,49%
EUR	16,90%	8,93%	15,39%	7,77%
NOK	0,80%	1,00%	1,07%	1,30%
CHF	0,00%	0,00%	0,00%	1,31%
USD	<u>8,72%</u>	<u>8,37%</u>	<u>16,40%</u>	<u>15,92%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer.

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 31. marts 2013 og 31. marts 2012.

Mio. kr.	Stigning i parameter	2012/13 Dagsværdi	2012/13 Ændring af værdi	2011/12 Dagsværdi	2011/12 Ændring af værdi
Pantebreve	1% effektiv rente	294,7	9,3	280,1	9,1
Udlejningsejendomme	0,5% afkastkrav	177,8	9,4	179,3	11,1
Obligationer	1% effektiv rente	183,5	4,3	252,2	4,6
Aktier	10% kursændring	0,0	0,0	27,1	2,7
Lån i fremmed valuta	10% kursændring	100,1	10,0	122,8	12,3
Værdipapirer i fremmed valuta	10% i kursændring	183,5	18,4	277,1	27,7

Det skal tilføjes, at såfremt ovennævnte parametre måtte udvikle sig negativt som følge af en rentestigning, vil der modsvarende kunne konstateres en vis reduktion af kontantværdien på optagne realkreditlån.

Beskrivelse af koncernens risikofaktorer fremgår af årsrapportens note 33. 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 og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

Under hensyntagen til det meddelte resultat samt forløbet frem til 22. maj d.å. i regnskabsårets 3. kvartal, er forventningen til årsresultat før skat justeret til kr. 12,0 – 14,0 mio. mod tidligere kr. 15,0 - 17,0 mio. Forventningen forudsætter stabile rente-, værdipapir- og valutaforhold. Basisindtjeningen indgår i ovennævnte forventninger med kr. 5,0 - 6,0 mio. mod tidligere kr. 12,0 - 14,0 mio.

Under hensyntagen til den generelle økonomiske udvikling er estimat af basisindtjening forbundet med en vis usikkerhed, herunder udviklingen i tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve.

Valg af nyt bestyrelsesmedlem

I forlængelse af selskabets ordinære generalforsamling, hvor bestyrelsen oplyste, at den ønsker at supplere sig med yderligere et bestyrelsesmedlem, forventer bestyrelsen at indkalde til ekstraordinær generalforsamling onsdag den 26. juni 2013. Selskabets bestyrelse vil foreslå koncerndirektør Michael Hedegaard Lyng valgt som nyt bestyrelsesmedlem. Michael Hedegaard Lyng er koncerndirektør, CFO i NKT Holding A/S.

Regnskabsgrundlag.

Halvårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten 2011/2012, hvortil der henvises.

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

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

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. oktober 2012 - 31. marts 2013 for Investeringselskabet Luxor A/S.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at halvårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. marts 2013 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2012 - 31. marts 2013.

Halvårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisor.

København, den 29. maj 2013

Direktion:

Svend Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke
formand

Jannik Rolf Larsen

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2012 - 31. MARTS 2013

	Note	<u>K O N C E R N</u>		<u>K O N C E R N</u>	
		1/1 - 31/3 2013 tkr.	1/1 - 31/3 2012 tkr.	1/10 2012- 31/3 2013 tkr.	1/10 2011- 31/3 2012 tkr.
Indtægter					
Finansieringsindtægter	1	7.319	9.607	21.324	11.507
Huslejeindtægter		3.435	3.570	7.235	7.552
Tab ved salg af investeringsejendom.....		223	0	223	0
Andre indtægter		<u>335</u>	<u>336</u>	<u>672</u>	<u>675</u>
Indtægter i alt.....		10.866	13.513	29.008	19.734
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger.....	2	-6.935	-3.761	-10.922	-6.752
Direkte omkostninger, ejendomme.....		<u>707</u>	<u>848</u>	<u>2.145</u>	<u>2.005</u>
		3.224	8.904	15.941	10.977
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver...	3	<u>5.837</u>	<u>6.105</u>	<u>971</u>	<u>87</u>
Bruttoindtjening i alt.....		9.061	15.009	16.912	11.064
Finansieringsomkostninger.....	4	<u>2.669</u>	<u>2.070</u>	<u>4.924</u>	<u>8.142</u>
		<u>6.392</u>	<u>12.939</u>	<u>11.988</u>	<u>2.922</u>
Andre eksterne omkostninger.....		926	852	1.614	1.603
Personaleomkostninger.....		2.440	2.861	4.787	5.629
Afskrivninger.....		<u>67</u>	<u>66</u>	<u>127</u>	<u>131</u>
		<u>3.433</u>	<u>3.779</u>	<u>6.528</u>	<u>7.363</u>
Resultat før skat.....		2.959	9.160	5.460	-4.441
Skat af periodens resultat.....	5	<u>754</u>	<u>1.034</u>	<u>1.365</u>	<u>-2.491</u>
PERIODENS RESULTAT		<u>2.205</u>	<u>8.126</u>	<u>4.095</u>	<u>-1.950</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.....		2,2	8,1	4,1	-2,0
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi).....		2,2	8,1	4,1	-2,0

BALANCE PR. 31. MARTS 2013

AKTIVER

	K O N C E R N		
	31/3 2013 tkr.	31/3 2012 tkr.	30/9 2012 tkr.
Anlægsaktiver			
Domicilejendomme	13.639	13.837	13.738
Driftsmateriel og inventar	378	204	181
Materielle anlægsaktiver	14.017	14.041	13.919
 Investeringsejendomme	 177.800	 179.300	 181.800
Værdipapirer	478.202	559.405	524.121
Finansielle anlægsaktiver	478.202	559.405	524.121
 Udskudt skat.....	 16.426	 19.571	 17.791
Langfristede aktiver	686.445	772.317	737.631
 Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	 13.579	 12.462	 12.385
Andre tilgodehavender	13.864	22.641	16.843
Terminsføretninger, valutaswaps.....	0	2.236	0
Periodeafgrænsningsposter	570	635	549
Tilgodehavender	14.434	25.512	17.392
Likvide beholdninger	19.794	13.035	14.739
Kortfristede aktiver	47.807	51.009	44.516
AKTIVER	734.252	823.326	782.147

BALANCE PR. 31. MARTS 2013

PASSIVER

	K O N C E R N		
	31/3 2013 tkr.	31/3 2012 tkr.	30/9 2012 tkr.
Aktiekapital.....	100.000	100.000	100.000
Overført overskud	301.394	294.282	297.299
Egenkapital	401.394	394.282	397.299
Realkreditinstitutter.....	65.097	71.292	69.669
Terminsforetninger, renteswaps.....	5.352	4.215	5.388
Langfristede forpligtelser	70.449	75.507	75.057
Realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg	2.677	3.082	2.895
Realkreditinstitutter.....	2.807	6.150	4.265
Kreditinstitutter	245.296	332.711	290.743
Deposita	2.719	3.094	2.979
Selskabsskat	252	220	213
Anden gæld	5.722	6.419	6.809
Terminsforetninger, valuta- og rente- swaps.....	2.637	1.231	1.344
Periodeafgrænsningsposter	299	630	543
Kortfristede forpligtelser	262.409	353.537	309.791
Forpligtelser	332.858	429.044	384.848
PASSIVER	734.252	823.326	782.147

EGENKAPITALOPGØRELSE
Koncern

	Aktie- kapital A-aktier tkr.	Aktie- kapital B-aktier tkr.	Overført overskud tkr.	I alt tkr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital A & B-aktier				
1. oktober 2011.....	17.500	82.500	296.232	396.232
Periodens resultat (totalindkomst)	<u> 0</u>	<u> 0</u>	<u> -1.950</u>	<u> -1.950</u>
Egenkapital A & B-aktier				
31. marts 2012	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>294.282</u>	<u>394.282</u>
Egenkapital A & B-aktier				
1. oktober 2012.....	17.500	82.500	297.299	397.299
Periodens resultat (totalindkomst)	<u> 0</u>	<u> 0</u>	<u> 4.095</u>	<u> 4.095</u>
Egenkapital A & B-aktier				
31. marts 2013	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>301.394</u>	<u>401.394</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2012 - 31. MARTS 2013

	<u>K O N C E R N</u>	
	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	tkr.	tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter	20.103	23.174
Modtagne aktieudbytter.....	0	171
Andre finansieringsindbetalinger	-1.049	-2.169
Andre indtægter	673	7.898
Huslejeindbetalinger.....	7.381	675
Renteudbetalinger.....	-4.026	-13.513
Driftsomkostninger, udbetalinger.....	-9.137	-10.483
Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-1.816	23.767
Betalt skat	<u>39</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>12.168</u>	<u>29.520</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevs-, obligations- og aktietilgang	-75.231	-6.978
Pantebrevs-, obligations- og aktieafgang.....	111.647	46.035
Realiserede kursgevinster	4.124	-7.856
Indbetaling, tilknyttede virksomheder.....	0	0
Deposita, indbetalinger.....	173	269
Anlægsinvesteringer	-225	0
Investerings ejendomme	<u>4.000</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>44.488</u>	<u>31.470</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Låntagning, kreditinstitutter	25.556	8.272
Afdrag, kreditinstitutter	-70.491	-54.619
Afdrag, realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-1.068	-13.141
Låntagning, realkreditinstitutter ejendomme overtaget med henblik på videresalg	850	483
Afdrag, realkreditinstitutter	-6.015	-3.204
Deposita, udbetalinger.....	<u>-433</u>	<u>-312</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	<u>-51.601</u>	<u>-62.521</u>
Nettoforskydning i likviditet	5.055	-1.531
Likvider primo.....	<u>14.739</u>	<u>14.566</u>
Likvider ultimo	<u>19.794</u>	<u>13.035</u>

SEGMENTOPLYSNINGER
Koncern

	Pantebreve tkr.	Obligationer tkr.	Aktier tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
<u>Koncern 2012/13</u>						
Indtægter (realiserede) ..	10.904	10.329	91	7.012	672	29.008
Dagsværdiregulering.....	5.561	-4.590	0	0	0	971
Bruttoindtjening	5.543	5.739	91	4.867	672	16.912
Aktiver	316.991	187.637	0	153.345	76.279	734.252
Anlægsinvesteringer	33.465	41.766	0	0	225	75.456
Forpligtelser (segmenter)	155.077	92.896	0	73.256	0	321.229

<u>Koncern 2011/12</u>						
Indtægter (realiserede) ..	10.991	4.648	-4.132	7.552	675	19.734
Dagsværdiregulering.....	660	-10.198	9.625	0	0	87
Bruttoindtjening	4.899	-5.550	5.493	5.547	675	11.064
Aktiver	308.095	259.093	27.254	155.635	73.249	823.326
Anlægsinvesteringer	2.034	4.944	0	0	0	6.978
Forpligtelser (segmenter)	166.922	153.005	15.866	81.657	0	417.450

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	Koncern	
	2012/13 tkr.	2011/12 tkr.
Langfristede forpligtelser.....	70.449	75.507
Kreditinstitutter, kortfristede lån.....	245.296	332.711
Realkreditinstitutter, kortfristede lån ..	5.484	9.232
Segmentforpligtelser	321.229	417.450

K O N C E R N

	2012/13 tkr.	2011/12 tkr.
1. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	10.351	10.618
Obligationer, renter.....	<u>7.898</u>	<u>10.746</u>
	18.249	21.364
Aktier, udbytter.....	<u>0</u>	<u>168</u>
	18.249	21.532
Kursavancer, pantebreve	396	275
Kursavancer, obligationer.....	2.858	-4.179
Kursavancer, aktier.....	119	-2.597
Terminsforsætninger.....	-1.207	-2.267
Valutakursreguleringer, værdipapirer.....	752	-1.355
Andre finansieringsindtægter	<u>157</u>	<u>98</u>
	21.324	11.507
2. Nettotab/gevinst og direkte omkostninger		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevs- ydelse	7.904	14.328
Ændring af regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve	3.406	1.311
Tab ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg	147	-5.657
Hensættelse til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg	475	-2.040
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	<u>-1.201</u>	<u>-1.445</u>
	-10.731	-6.497
Gebyrer.....	100	109
Inkassoomkostninger.....	<u>91</u>	<u>146</u>
	-10.922	-6.752
3. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver		
Regulering til dagsværdi, pantebreve	5.561	660
Regulering til dagsværdi, aktier.....	0	9.625
Regulering til dagsværdi, obligationer	<u>-4.590</u>	<u>-10.198</u>
	971	87

K O N C E R N

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
4. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter.....	3.680	5.868
Renteswaps, kreditinstitutter	1.326	1.240
Kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	0	-1.528
Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	-1.335	-1.319
Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto	<u>-512</u>	<u>1.580</u>
	3.159	5.841
Prioritetsrenter	1.407	1.647
Renteswaps, prioritetsgæld.....	407	315
Prioritetsgæld, regulering til dagsværdi.....	-13	55
Renteswaps, prioritetsgæld regulering til dagsværdi.....	<u>-36</u>	<u>284</u>
	<u>4.924</u>	<u>8.142</u>
 5. Selskabsskat		
Skat af ordinært resultat kan forklares således:		
Beregnet 25% skat af resultat før skat.....	1.365	-1.110
Skatteeffekt af:		
Ikke indregnet skatteaktiv på aktier.....	0	-1.386
Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m....	<u>0</u>	<u>5</u>
	<u>1.365</u>	<u>-2.491</u>
Effektiv skatteprocent.....	<u>25,00%</u>	<u>-56,09%</u>
Skatteaktiv 1. oktober 2012.....	43.298	41.317
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-441	0
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	<u>-488</u>	<u>2.819</u>
Skatteaktiv 31. marts 2013	<u>42.369</u>	<u>44.136</u>
Udskudt skat 1. oktober 2012.....	25.507	24.237
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	<u>436</u>	<u>328</u>
Udskudt skat pr. 31. marts 2013	<u>25.943</u>	<u>24.565</u>
Skatteaktiv 31. marts 2013 i alt	<u>16.426</u>	<u>19.571</u>

K O N C E R N

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Note 5 fortsat:		
Skatteaktiv:		
Materielle anlægsaktiver	-25.455	-24.522
Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obligationer samt regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.	1.743	2.292
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>40.138</u>	<u>41.801</u>
Skatteaktiv	<u>16.426</u>	<u>19.571</u>

Skatteaktivet indregnes, i det omfang det forventes at kunne realiseres i form af fremtidige skattemæssige overskud. Det vurderes, at skatteaktivet på kr. 16,4 mio. (kr. 19,6 mio.) vil kunne realiseres inden for en periode på op til 5 år. Udnyttelsen af skatteaktivet er opgjort på baggrund af forventet basisindtjening og avance på selskabets obligationsbeholdning.

Det kildeartsbegrænsede tabsfradrag på aktier er ikke indregnet i det skattemæssige underskud. Underskuddet udgør pr. 31. marts 2013 kr. 111,1 mio. (kr. 113,1 mio.).

K O N C E R N

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
6. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	18,8	21,9
Huslejeindtægter	7,2	7,6
Andre indtægter	0,7	0,7
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger	-10,9	-6,8
Direkte omkostninger, ejendomme	2,1	2,0
Finansieringsomkostninger	6,8	9,1
Andre eksterne omkostninger	1,6	1,6
Personaleomkostninger	4,9	5,6
Afskrivninger	<u>0,1</u>	<u>0,2</u>
Basisindtjening	<u>0,3</u>	<u>4,9</u>