

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

**Meddelelse nr. 7**

side 1 af 17  
dato 28. maj 2014  
ref. SRL/IK/lS

**Halvårsrapport  
pr. 31. marts 2014**

Investeringsselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt halvårsrapporten pr. 31. marts 2014.

**Regnskabsårets 2. kvartal:**

- Basisindtjeningen for regnskabsårets 2. kvartal udgør kr. 0,6 mio. (kr. -1,3 mio.), hvilket er lavere end det forudsatte. Den lavere basisindtjening skyldes primært en langsommere normalisering af tab og regulering for kreditrisiko på pantebreve.
- Koncernens resultat før skat for regnskabsårets 2. kvartal er et overskud på kr. 1,8 mio. (kr. 2,2 mio.). Resultatet er præget af positive dagsværdireguleringer på værdipapirer med kr. 1,2 mio. og negativ dagsværdiregulering af gæld til kreditinstitutter og realkreditlån med kr. 1,6 mio.

**Halvåret 2012/13:**

- Koncernens resultat før skat for halvåret er et overskud på kr. 7,1 mio. (kr. 5,5 mio.).
- Basisindtjening for halvåret er forøget fra kr. 0,3 mio. til kr. 3,3 mio. Forøgelsen skyldes en forbedring i tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve med kr. 3,7 mio. Modsat har der været en forøgelse af omkostninger til investeringsejendomme med kr. 1,9 mio. som følge af planlagte vedligeholdelsesarbejder.
- Indre værdi pr. cirkulerende aktie andrager kr. 406,99 (kr. 401,39).
- Det forventede årsresultat før skat fastholdes på kr. 15,0 - 20,0 mio. I det forventede årsresultat indgår basisindtjeningen med kr. 9,0 - 13,0 mio. mod tidligere kr. 12,0 - 16,0 mio.

Nærværende halvårsrapport indeholder:

- Koncernens hoved- og nøgletal
- Halvårsrapport
- Ledelsespåtegning
- Koncerntotalindkomstopgørelse for 1. oktober 2013 - 31. marts 2014
- Koncernbalance pr. 31. marts 2014
- 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>2013/14</u> <u>halvår</u>	<u>2012/13</u> <u>halvår</u>	<u>2011/12</u> <u>halvår</u>	<u>2012/13</u> <u>hele året</u>
<u>Hovedtal</u>				
Indtægter .....	30,7	29,2	19,7	47,7
Resultat af finansielle poster .....	17,7	16,4	3,4	25,9
Bruttoindtjening .....	18,6	16,9	11,1	33,0
Resultat før skat .....	7,1	5,5	-4,4	14,4
Periodens resultat .....	5,4	4,1	-2,0	10,3
Basisindtjening.....	3,3	0,3	4,9	4,9
Aktiver .....	840,4	734,3	823,3	797,2
Egenkapital.....	407,0	401,4	394,3	407,6
Investering i materielle anlægsaktiver .....	0,0	0,2	0,0	0,2
Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat).....	<u>5,4</u>	<u>4,1</u>	<u>-2,0</u>	<u>10,3</u>
<u>Nøgletal</u>				
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS) .....	5,37	4,10	-1,95	10,33
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)..	406,99	401,39	394,28	407,63
Egenkapitalforrentning i procent p.a.....	2,64	2,05	-0,99	2,57
Egenkapitalandel i procent.....	48,43	54,67	47,89	51,14
<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 .....	216	185	215	185
Højeste .....	240	203	258	222
Ultimo .....	240	188	229	221
Omsætning på fondsbørsen, stk. ....	10.633	6.177	9.434	17.947
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. 7,1 mio. mod et overskud på kr. 5,5 mio. i det foregående år. Efter indregning af periodens skat på kr. 1,7 mio. (kr. 1,4 mio.), er halvårets resultat efter skat positivt med kr. 5,4 mio. (kr. 4,1 mio.).

Reguleres halvårets resultat før skat for dagsværdireguleringer på værdipapirer, valutakursbevægelser og realiserede avancer på værdipapirer, udgør basisindtjeningen før skat kr. 3,3 mio. (kr. 0,3 mio.), hvilket er lavere end det forudsatte i fondsbørsmeddelelse af 26. februar 2014. Den lavere basisindtjening i regnskabsårets 2. kvartal skyldes primært, at tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve er ca. kr. 3,0 mio. højere end forudsat.

Basisindtjeningen er i forhold til samme periode sidste år forbedret med kr. 3,0 mio., hvilket primært skyldes en forbedring af tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebrevsbeholdningen med kr. 3,7 mio. Modsat har der været en forøgelse af direkte omkostninger for investeringsejendomme med kr. 1,9 mio. primært som følge af planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Basisindtjeningen for hele regnskabsåret forventes som følge af ovenstående justeret til niveauet kr. 9,0 - 13,0 mio. mod tidligere kr. 12,0 - 16,0 mio.

Koncernens resultat for halvåret er lavere end forudsat i fondsbørsmeddelelse af 26. februar 2014 primært som følge af den lavere basisindtjening i regnskabsårets 2. kvartal. Forventningerne til årets resultat før skat fastholdes i niveauet kr. 15,0 - 20,0 mio. som følge af positive dagsværdireguleringer på obligationer samt avance ved salg af ejendom bestemt for salg i regnskabsårets 3. kvartal.

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 734,3 mio. til kr. 840,4 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Pantebreve.....	329,1	294,7
Obligationer .....	<u>251,3</u>	<u>183,5</u>
Værdipapirer i alt .....	580,4	478,2
Investeringsejendomme .....	<u>179,7</u>	<u>177,8</u>
I alt .....	<u>760,1</u>	<u>656,0</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. 329,1 mio. (kr. 294,7 mio.).

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for regnskabsperioden er som følger:

	2013/14	2012/13
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Renteindtægter .....	11,2	10,4
Kursavancer .....	0,3	0,4
Regulering til dagsværdi .....	<u>1,2</u>	<u>5,6</u>
Bruttoafkast.....	12,7	16,4
 Realiserede og urealiserede tab på pantebreve indgået på tidligere afskrevne fordringer, samt gevinst ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg.....	               <u>-7,1</u>	               <u>-10,7</u>
	<u>5,6</u>	<u>5,7</u>

Koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 207,4 mio. (kr. 164,6 mio.) fastforrentede pantebreve og kr. 121,7 mio. (kr. 130,1 mio.) variabelt forrentede cibor pantebreve.

Koncernens beholdning af pantebreve er fortsat for en væsentlig dels vedkommende placeret i villager, ejerlejligheder og sommerhuse med gennemsnitlig kursværdi pr. pantebrev på tkr. 311,3 (tkr. 339,8).

Fastforrentede pantebreve og cibor pantebreve er værdiansat til dagsværdi. Koncernens beholdning af fastforrentede pantebreve er uanset restløbetid og den nuværende markedsrente for nye pantebreve på ca. 7,5% - 9,5% p.a. (7,5% - 9,5% p.a.) værdiansat til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,5% p.a. mod 8,75% p.a. i halvårsmeddelelsen pr. 31. marts 2013. Regulering til dagsværdi af pantebreve er positiv med kr. 1,2 mio. mod kr. 5,6 mio. i det foregående regnskabsår, hvor den effektive rente blev justeret fra 9,25% til 8,75%. Regulering til dagsværdi er indregnet i resultatopgørelsen under regulering til dagsværdi af finansielle aktiver.

Nettotab/gevinst og direkte omkostninger udgør kr. -7,2 mio. (kr. -10,9 mio.). Posten indeholder en forbedring af regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve med kr. 3,1 mio. (kr. -3,4 mio.), hvorefter den samlede regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve udgør kr. 21,7 mio. (kr. 26,0 mio.) svarende til 6,20% (8,12%) af beholdningen. Indgået på tidligere afskrevne fordringer udgør kr. 0,6 mio. mod kr. 1,2 mio. i det foregående regnskabsår, der var påvirket af en række ekstraordinære indbetalinger. Tab ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg udgør kr. 2,1 mio. (kr. 0,1 mio.), samtidig er der tilbageført kr. 1,7 mio. (kr. -0,5 mio.) i hensættelser til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg. Ejendomme overtaget med henblik på videresalg er hjemtaget til sikring af koncernens udlån.

For halvårsrapporten er der konstateret en forbedring i nettotab/gevinst på pantebreve med kr. 3,9 mio. sammenholdt med samme periode sidste år. Forbedringen er ca. kr. 3,0 mio. lavere end forudsat, hvilket primært skyldes netto højere konstaterede tab og ændring af regulering til dagsværdi for kreditrisiko. I de kommende kvartaler forventes en normalisering af tab og direkte omkostninger.

Koncernen forventer i indeværende regnskabsår en fortsat forøgelse af pantebrevsbeholdningen.

Obligationer.

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning udgør kr. 251,3 mio. (kr. 183,5 mio.).

Det samlede afkast af obligationsbeholdningen for regnskabsperioden er som følger:

	<u>2013/14</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>mio. kr.</u>
Renteindtægter .....	7,7	7,9
Realiserede obligationsavancer (inkl. valuta) ...	2,9	3,6
Regulering til dagsværdi .....	<u>-2,0</u>	<u>-4,6</u>
	<u>8,6</u>	<u>6,9</u>

I regulering til dagsværdi indgår et urealiseret valutakurstab på kr. 2,4 mio. (kr. -0,8 mio.), ligesom der i realiserede obligationsavancer indgår et realiseret valutakurstab på kr. 1,6 mio. (kr. 0,8 mio.). Beløbene er i hovedsagen valutamæssigt afdækket.

Obligationens beholdning indeholder pr. 31. marts 2014 en samlet negativ dagsværdiregulering og forventede indfrielsesavancer på op til ca. kr. 16,6 mio. ekskl. valuta (ca. kr. 30,3 mio. ekskl. valuta), som forventes udlignet over obligationernes restløbetid frem til 2021/22. Obligationens beholdning er kendetegnet ved en overvægt af obligationer med forholdsvis kort til mellemlang løbetid og en gennemsnitlig varighed (macaulay duration) på ca. 4,14 år (ca. 2,7 år).

Siden afslutningen af regnskabsperioden og frem til 22. maj 2014 har koncernen haft en positiv dagsværdiregulering på obligationer på kr. 2,6 mio. samt en realiseret avance på kr. 0,2 mio. I førnævnte dagsværdiregulering og realiserede avance indgår en valutaavance med kr. 2,3 mio. Obligationens beholdning er valutamæssigt afdækket.

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

Investeringsjendomme.

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

Det samlede afkast på investeringsejendomme for regnskabsperioden er som følger:

	<u>2013/14</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>mio. kr.</u>
Husleje.....	7,6	7,2
Direkte omkostninger, investeringsejendomme	<u>4,0</u>	<u>2,1</u>
	<u>3,6</u>	<u>5,1</u>

Forøgelsen i direkte omkostninger med kr. 1,9 mio. skyldes primært afholdte omkostninger til en række planlagte vedligeholdelsesprojekter.

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg.

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg kr. 21,3 mio. (kr. 13,6 mio.) består af 7 (8) ejendomme overtaget til sikring af koncernens udlån. Ejendommene fordeler sig med kr. 17,8 mio. på erhvervsrelaterede ejendomme og kr. 3,5 mio. på ejendomme til beboelse.

Koncernen har i regnskabsårets 2. kvartal solgt en erhvervsrelateret ejendom og en mindre beboelsejendom begge overtaget med henblik på videresalg, hvilket har resulteret i et realiseret tab på kr. 2,1 mio. (kr. 0,2 mio.) Det realiserede tab modsvares af, at der ved hensættelser til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg er indtægtsført kr. 1,7 mio. (kr. -0,5 mio.). Regnskabsposterne indgår i posten nettotab/gevinst og direkte omkostninger.

I regnskabsperioden er der ikke hjemtaget ejendomme overtaget med henblik på videresalg.

Øvrige ejendomme bestemt for salg.

Koncernen har i perioden efter 31. marts 2014 solgt den i balancen indregnede ejendom bestemt for salg. Avance ved salg af ejendommen udgør ca. kr. 3,7 mio.

Finansiering og gæld.

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 334,1 mio. (kr. 245,3 mio.). Gælden er efter omlægning via matchende terminsforretninger fordelt som følger:

<u>Valuta</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
EUR.....	9,37%	26,51%
DKK .....	22,56%	45,80%
USD.....	62,60%	24,73%
NOK .....	<u>5,47%</u>	<u>2,96%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Koncernen har i kvartalet fastlåst renten på kr. 25,0 mio. (kr. 0,0 mio.) i 5 år via en renteswap. Halvårets dagsværdiregulering er negativ med kr. 0,1 mio. Halvårets nettobevægelse fra valutakursreguleringer af lån i udenlandsk valuta, terminsforretninger, værdipapirer mv. er negativ med kr. 0,1 mio. (kr. 0,7 mio.).

Halvårets regulering til dagsværdi af realkreditinstitutter inkl. renteswaps er negativ med kr. 1,4 mio. (kr. 0,0 mio.) som følge af renteforskydninger. Beløbet udlignes 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:

<u>Valuta</u>	<u>31. marts 2014</u>		<u>31. marts 2013</u>	
	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>
DKK	70,78%	69,17%	73,58%	81,70%
EUR	0,35%	3,73%	16,90%	8,93%
NOK	2,69%	2,18%	0,80%	1,00%
USD	<u>26,18%</u>	<u>24,92%</u>	<u>8,72%</u>	<u>8,37%</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 2014 og 31. marts 2013.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Stigning i parameter</u>	<u>2013/14 Dagsværdi</u>	<u>2013/14 Ændring af værdi</u>	<u>2012/13 Dagsværdi</u>	<u>2012/13 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	329,1	10,7	294,7	9,3
Obligationer	1% effektiv rente	251,3	10,9	183,5	4,3
Investeringsejendomme	0,5% afkastkrav	179,7	11,0	177,8	10,8
Lån i fremmed valuta	10% kursændring	229,2	22,9	100,1	10,0
Værdipapirer i fremmed valuta	10% i kursændring	240,8	24,1	183,5	18,4

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 35. Der henvises til selskabets hjemmeside [www.luxor.dk](http://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, fastholdes forventningen til årsresultat før skat på kr. 15,0 - 20,0 mio. som følge af positive dagsværdireguleringer på obligationer samt avance ved salg af ejendom bestemt for salg i regnskabsårets 3. kvartal. Forventningen forudsætter stabile rente-, værdipapir- og valutaforhold. Basisindtjeningen indgår i ovennævnte med kr. 9,0 - 13,0 mio. mod tidligere 12,0 - 16,0 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.

Regnskabsgrundlag.

Halvårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten for 2012/2013, hvortil der henvises.

Halvårsrapporten omfatter et sammendraget koncernregnskab for Investeringsselskabet 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 2013 - 31. marts 2014 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 2014 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2013 - 31. marts 2014.

Halvårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisor.

København, den 28. maj 2014

Direktion:

Svend Rolf Larsen

Bestyrelse:

Casper Moltke  
Formand

Steffen Heegaard

Michael Hedegaard Lyng

Jannik Rolf Larsen



**TOTALINDKOMSTOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2013 - 31. MARTS 2014**

	Note	<u>K O N C E R N</u>		<u>K O N C E R N</u>	
		1/1 - 31/3 2014 tkr.	1/1 - 31/3 2013 tkr.	1/10 2013- 31/3 2014 tkr.	1/10 2012- 31/3 2013 tkr.
<b>Indtægter</b>					
Finansieringsindtægter .....	1	12.448	7.319	22.484	21.324
Huslejeindtægter .....		3.824	3.435	7.565	7.235
Andre indtægter .....		<u>324</u>	<u>335</u>	<u>650</u>	<u>672</u>
Indtægter i alt.....		16.596	11.089	30.699	29.231
Tab ved salg af investeringsejendom.....		0	223	0	223
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger.....	2	-5.068	-6.935	-7.239	-10.922
Direkte omkostninger, ejendomme.....		<u>1.811</u>	<u>707</u>	<u>3.986</u>	<u>2.145</u>
		9.717	3.224	19.474	15.941
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver...	3	<u>1.205</u>	<u>5.837</u>	<u>-851</u>	<u>971</u>
<b>Bruttoindtjening i alt.....</b>		10.922	9.061	18.623	16.912
Finansieringsomkostninger.....	4	<u>4.937</u>	<u>2.669</u>	<u>4.813</u>	<u>4.924</u>
		<u>5.985</u>	<u>6.392</u>	<u>13.810</u>	<u>11.988</u>
Andre eksterne omkostninger .....		1.048	926	1.731	1.614
Andre indtægter og omkostninger .....		0	0	0	0
Personaleomkostninger.....		2.420	2.440	4.819	4.787
Afskrivninger.....		<u>58</u>	<u>67</u>	<u>117</u>	<u>127</u>
		<u>3.526</u>	<u>3.433</u>	<u>6.667</u>	<u>6.528</u>
<b>Resultat før skat.....</b>		2.459	2.959	7.143	5.460
Skat af periodens resultat.....	5	<u>614</u>	<u>754</u>	<u>1.776</u>	<u>1.365</u>
<b>PERIODENS RESULTAT .....</b>		<u>1.845</u>	<u>2.205</u>	<u>5.367</u>	<u>4.095</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. ....		1,8	2,2	5,4	4,1
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi).....		1,8	2,2	5,4	4,1

**BALANCE PR. 31. MARTS 2014**

**AKTIVER**

	<b>K O N C E R N</b>		
	31/3 2014 tkr.	31/3 2013 tkr.	30/9 2013 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
Domicilejendomme .....	11.645	13.639	11.738
Driftsmateriel og inventar .....	318	378	342
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>11.963</b>	<b>14.017</b>	<b>12.080</b>
 <b>Investeringsejendomme .....</b>	 <b>179.700</b>	 <b>177.800</b>	 <b>179.700</b>
Værdipapirer .....	580.400	478.202	532.025
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>580.400</b>	<b>478.202</b>	<b>532.025</b>
 Udskudt skat.....	 12.547	 16.426	 14.323
<b>Langfristede aktiver .....</b>	<b>784.610</b>	<b>686.445</b>	<b>738.128</b>
 Ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....	 21.319	 13.579	 26.856
Øvrige ejendomme bestemt for salg .....	1.813	0	1.813
<b>Ejendomme bestemt for salg .....</b>	<b>23.132</b>	<b>13.579</b>	<b>28.669</b>
Andre tilgodehavender .....	27.705	13.864	26.292
Selskabsskat .....	400	0	0
Terminforretninger, valutaswaps.....	0	0	14
Periodeafgrænsningsposter .....	571	570	594
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>28.676</b>	<b>14.434</b>	<b>26.900</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>4.028</b>	<b>19.794</b>	<b>3.456</b>
<b>Kortfristede aktiver .....</b>	<b>55.836</b>	<b>47.807</b>	<b>59.025</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>840.446</b>	<b>734.252</b>	<b>797.153</b>

**BALANCE PR. 31. MARTS 2014**

**PASSIVER**

	<u>K O N C E R N</u>		
	<u>31/3 2014</u> tkr.	<u>31/3 2013</u> tkr.	<u>30/9 2013</u> tkr.
Aktiekapital.....	100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte.....	0	0	6.000
Overført overskud .....	<u>306.995</u>	<u>301.394</u>	<u>301.628</u>
<b>Egenkapital</b> .....	<u>406.995</u>	<u>401.394</u>	<u>407.628</u>
Realkreditinstitutter.....	61.140	65.097	62.746
Terminsforetninger, renteswaps.....	<u>4.658</u>	<u>5.352</u>	<u>4.025</u>
<b>Langfristede forpligtelser</b> .....	<u>65.798</u>	<u>70.449</u>	<u>66.771</u>
Realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg.....	1.549	2.677	1.732
Realkreditinstitutter, øvrige ejendomme bestemt for salg .....	<u>941</u>	<u>0</u>	<u>996</u>
<b>Realkreditinstitutter, ejendomme bestemt for salg</b> .....	2.490	2.677	2.728
Realkreditinstitutter.....	3.825	2.807	2.748
Kreditinstitutter .....	334.055	245.296	295.360
Deposita .....	3.034	2.719	3.026
Selskabsskat .....	0	252	616
Anden gæld .....	23.699	5.722	17.867
Terminsforetninger, valuta- og renteswaps.....	143	2.637	0
Periodeafgrænsningsposter .....	<u>407</u>	<u>299</u>	<u>409</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b> .....	<u>367.653</u>	<u>262.409</u>	<u>322.754</u>
<b>Forpligtelser</b> .....	<u>433.451</u>	<u>332.858</u>	<u>389.525</u>
<b>PASSIVER</b> .....	<u><b>840.446</b></u>	<u><b>734.252</b></u>	<u><b>797.153</b></u>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
**Koncern**

	Akte- kapital A-aktier tkr.	Akte- kapital B-aktier tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
<b>Egenkapital A &amp; B-aktier</b>					
<b>1. oktober 2012</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>297.299</b>	<b>0</b>	<b>397.299</b>
Periodens resultat (totalindkomst) .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.095</u>	<u>0</u>	<u>4.095</u>
<b>Egenkapital A &amp; B-aktier</b>					
<b>31. marts 2013</b> .....	<u><b>17.500</b></u>	<u><b>82.500</b></u>	<u><b>301.394</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>401.394</b></u>
<b>Egenkapital A &amp; B-aktier</b>					
<b>1. oktober 2013</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>301.628</b>	<b>6.000</b>	<b>407.628</b>
Udbetalt udbytte .....	0	0	0	-6.000	-6.000
Periodens resultat (totalindkomst) .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.367</u>	<u>0</u>	<u>5.367</u>
<b>Egenkapital A &amp; B-aktier</b>					
<b>31. marts 2014</b> .....	<u><b>17.500</b></u>	<u><b>82.500</b></u>	<u><b>306.995</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>406.995</b></u>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2013 - 31. MARTS 2014**

	K O N C E R N	
	2013/14	2012/13
	tkr.	tkr.
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		
Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter .....	18.656	20.103
Andre finansieringsindbetalinger .....	381	-1.049
Andre indtægter .....	650	673
Huslejeindbetalinger .....	7.849	7.381
Renteudbetalinger .....	-6.092	-4.026
Driftsomkostninger, udbetalinger .....	-6.655	-9.137
Ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....	5.211	-1.816
Betalt skat .....	-1.016	39
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet .....</b>	<b>18.984</b>	<b>12.168</b>
 <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		
Pantebrevs- og obligationstilgang .....	-126.140	-75.231
Pantebrevs- og obligationsafgang .....	73.294	115.771
Deposita, indbetalinger .....	116	173
Anlægsinvesteringer .....	0	-225
Investeringsjendomme .....	0	4.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet .....</b>	<b>-52.730</b>	<b>44.488</b>
 <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		
Låntagning, kreditinstitutter .....	95.918	25.556
Afdrag, kreditinstitutter .....	-53.794	-70.491
Afdrag, realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....	-183	-1.068
Låntagning, realkreditinstitutter .....	39.857	0
Låntagning, realkreditinstitutter ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....	0	850
Afdrag, realkreditinstitutter .....	-41.372	-6.015
Udbytte .....	-6.000	0
Deposita, udbetalinger .....	-108	-433
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet .....</b>	<b>34.318</b>	<b>-51.601</b>
Nettoforskydning i likviditet .....	572	5.055
Likvider primo .....	3.456	14.739
<b>Likvider ultimo .....</b>	<b>4.028</b>	<b>19.794</b>

**SEGMENTOPLYSNINGER**

**Koncern**

	<u>Pantebreve</u> tkr.	<u>Obligationer</u> tkr.	<u>Aktier</u> tkr.	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> tkr.	<u>Øvrige</u> tkr.	<u>I alt</u> tkr.
--	---------------------------	-----------------------------	-----------------------	--	-----------------------	----------------------

**Koncern 2013/14**

Indtægter (realiserede) ..	11.478	11.004	2	7.565	650	30.699
Dagsværdiregulering.....	1.154	-2.005	0	0	0	-851
Bruttoindtjening.....	5.393	8.999	2	3.579	650	18.623
Aktiver.....	372.223	256.019	0	157.524	54.680	840.446
Anlægsinvesteringer .....	40.580	85.560	0	0	0	126.140
Forpligtelser (segmenter)	199.656	135.948	0	66.489	4.075	406.168

**Koncern 2012/13**

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	68.881	4.375	321.229

Segmenternes bruttoindtjening indeholder ikke afskrivninger og renteomkostninger. Der er således asymmetri mellem renteomkostninger og forpligtelser.

Bruttoindtjeningen for alle segmenter indeholder posten regulering til dagsværdi, der ikke er en kontant indtægt/omkostning.

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	<u>Koncern</u>	
	<u>2013/14</u> tkr.	<u>2012/13</u> tkr.
Langfristede forpligtelser.....	65.798	70.449
Kreditinstitutter, kortfristede lån.....	334.055	245.296
Realkreditinstitutter, kortfristede lån ..	<u>6.315</u>	<u>5.484</u>
Segmentforpligtelser .....	<u>406.168</u>	<u>321.229</u>

K O N C E R N

	<u>2013/14</u> tkr.	<u>2012/13</u> tkr.
<b>1. Finansieringsindtægter</b>		
Pantebreve, renter .....	11.161	10.351
Obligationer, renter.....	<u>7.720</u>	<u>7.898</u>
	18.881	18.249
Kursavancer, pantebreve .....	346	396
Kursavancer, obligationer.....	4.443	2.858
Kursavancer, aktier.....	2	119
Terminsforsretninger.....	411	-1.207
Valutakursreguleringer, værdipapirer.....	-1.570	752
Andre finansieringsindtægter .....	<u>-29</u>	<u>157</u>
	<u>22.484</u>	<u>21.324</u>
<b>2. Nettotab/gevinst og direkte omkostninger</b>		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevs- ydelser .....	10.554	7.904
Ændring af regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve .....	-3.091	3.406
Tab ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....	2.056	147
Hensættelse til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....	-1.730	475
Indgået på tidligere afskrevne fordringer .....	<u>-645</u>	<u>-1.201</u>
	-7.144	-10.731
Gebyrer.....	38	100
Inkassoomkostninger.....	<u>57</u>	<u>91</u>
	<u>-7.239</u>	<u>-10.922</u>
<b>3. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver</b>		
Regulering til dagsværdi, pantebreve .....	1.154	5.561
Regulering til dagsværdi, obligationer .....	<u>-2.005</u>	<u>-4.590</u>
	<u>-851</u>	<u>971</u>

K O N C E R N

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>4. Finansieringsomkostninger</b>		
Kreditinstitutter.....	4.810	3.680
Renteswaps, kreditinstitutter .....	0	1.326
Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi .....	137	-1.335
Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto .....	<u>-3.430</u>	<u>-512</u>
	1.517	3.159
Realkreditinstitutter .....	1.013	1.407
Renteswaps, realkreditinstitutter .....	432	407
Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi .....	932	-13
Renteswaps, realkreditinstitutter regulering til dagsværdi .....	496	-36
Omkostninger og kurstab ved konvertering af gæld til realkreditinstitutter .....	<u>423</u>	<u>0</u>
	<u>4.813</u>	<u>4.924</u>
<b>5. Selskabsskat</b>		
Skat af halvårets ordinære resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 24,5% (25%) af periodens resultat før skat.....	1.750	1.365
Skatteeffekt af:		
Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m....	<u>26</u>	<u>0</u>
	<u>1.776</u>	<u>1.365</u>
Effektiv skatteprocent.....	<u>24,86%</u>	<u>25,00%</u>
Skatteaktiv 1. oktober 2013 .....	37.745	43.298
Overført til Metalvarefabriken Luxor A/S.....	0	0
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-337	-441
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	<u>-1.442</u>	<u>-488</u>
Skatteaktiv 31. marts 2014 .....	<u>35.966</u>	<u>42.369</u>
Udskudt skat 1. oktober 2013 .....	23.422	25.507
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	<u>-3</u>	<u>436</u>
Udskudt skat pr. 31. marts 2014 .....	<u>23.419</u>	<u>25.943</u>
Skatteaktiv 31. marts 2014 i alt .....	<u>12.547</u>	<u>16.426</u>



K O N C E R N

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	tkr.	tkr.

**Note 5 fortsat:**

Det udskudte skatteaktiv er indregnet med den skattesats, som forventes at være gældende, når den udskudte skat realiseres. Beregningen er foretaget med 24,5% - 22% (25%). Værdien er fordelt på følgende poster:

Skatteaktiv:		
Materielle anlægsaktiver .....	-23.381	-25.455
Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obligationer samt regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m. ....	2.212	1.743
Fremførbare skattemæssige underskud .....	<u>33.716</u>	<u>40.138</u>
Skatteaktiv .....	<u>12.547</u>	<u>16.426</u>

Ved måling af den udskudte skat er der anvendt den selskabsskatteprocent, som forventes at være gældende for de midlertidige forskelle i de regnskabsår, hvor selskabets midlertidige forskelle forventes realiseret.

Skatteaktivet indregnes, i det omfang det forventes at kunne realiseres i form af fremtidige skattemæssige overskud. Det vurderes, at skatteaktivet på kr. 12,5 mio. (kr. 16,4 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 2014 kr. 97,6 mio. (kr. 111,1 mio.) målt på baggrund af en skatteprocent på 22% (25%).

K O N C E R N

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	mio. kr.	mio. kr.

**6. Opgørelse af basisindtjening**

Finansieringsindtægter .....	19,2	18,8
Huslejeindtægter .....	7,6	7,2
Andre indtægter .....	0,6	0,7
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger .....	-7,2	-10,9
Direkte omkostninger, ejendomme .....	4,0	2,1
Finansieringsomkostninger .....	6,3	6,8
Andre eksterne omkostninger .....	1,7	1,6
Personaleomkostninger .....	4,8	4,9
Afskrivninger .....	<u>0,1</u>	<u>0,1</u>
<b>Basisindtjening .....</b>	<u>3,3</u>	<u>0,3</u>