

# Investeringselskabet Luxor A/S

Frederiksborggade 50, 4. 1360 København K  
Telefon 33 32 50 15 - CVR-nr. 49 63 99 10

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

**Meddelelse nr. 5, 2017/18**  
side 1 af 21  
dato 28. maj 2018  
ref. IK/nn

## Halvårsrapport pr. 31. marts 2018

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt halvårsrapporten pr. 31. marts 2018.

### 2. kvartal 2017/18:

- Basisindtjeningen udgør kr. 4,2 mio. (kr. 5,9 mio.).

Den lavere basisindtjening skyldes primært forøgede nettotab på pantebreve (kr. 1,1 mio.) og direkte omkostninger vedr. investeringsejendomme (kr. 0,8 mio.).

- Koncernens resultat før skat udgør kr. 6,5 mio. (kr. 10,5 mio.).

### Halvåret 2017/18:

- Basisindtjeningen for halvåret udgør kr. 9,2 mio. (kr. 13,1 mio.).

Halvårets basisindtjening er negativt påvirket af en forøgelse af nettotab på pantebreve (kr. 2,3 mio), lavere huslejeindtægter (kr. 0,8 mio.) samt højere finansieringsomkostninger (kr. 0,5 mio.).

- Koncernens resultat før skat for halvåret er et overskud på kr. 9,4 mio. (kr. 23,4 mio.).

For halvåret 2017/18 er resultat før skat påvirket af avancer og regulering til dagsværdi med kr. 0,2 mio. fra obligationer og aktier samt renteswaps, tilsvarende var resultat før skat for halvåret 2016/17 positivt påvirket med kr. 10,3 mio. Korrigeres for nævnte poster udgør resultat før skat kr. 9,2 mio. for halvåret 2017/18 mod kr. 13,1 mio. for halvåret 2016/17.

### Forventet basisindtjening 2017/18:

- For regnskabsåret 2017/18 forventes en basisindtjening på niveau med regnskabsåret 2016/17 (kr. 24,9 mio.), hvilket er i overensstemmelse med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 4, 2017/18.

Regulering til dagsværdi for obligationer, valuta og renteswaps m.v. indgår ikke i basisindtjeningen, og vil fra regnskabsårets start og frem til 17. maj 2018 påvirke årets resultat før skat positivt med kr. 0,5 mio. Beløbet er fordelt med kr. 0,2 mio. for halvåret og kr. 0,3 mio. i perioden 1. april - 17. maj 2018.

Eventuelle henvendelser vedrørende halvårsrapporten kan rettes til direktør Jannik Rolf Larsen.

Meddelelse nr. 5 af 28. maj 2018  
Halvårsrapport for 1. oktober 2017 til 31. marts 2018

Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Koncernens hoved- og nøgletal ..... | 3           |
| Halvårsrapport .....                | 4 - 9       |
| Ledelsespåtegning .....             | 10          |
| Totalindkomst for koncernen.....    | 11          |
| Koncernbalance .....                | 12 - 13     |
| Egenkapitalopgørelse.....           | 14          |
| Pengestrømsopgørelse .....          | 15          |
| Segmentoplysninger .....            | 16          |
| Væsentlige noter.....               | 17 - 21     |

Investeringselskabet Luxor A/S er et selskab, der foretager anlægsinvesteringer for egen- og fremmedkapital. Selskabets hovedaktiviteter er fordelt på rentebærende fordringer og ejendomme. Der arbejdes med en fleksibel investeringsstrategi inden for en række konkrete investeringsrammer.

Koncernens overordnede målsætning er at skabe det bedst mulige langsigtede afkast til aktionærene gennem anlægsinvesteringer for egen- og fremmedkapital inden for de fastlagte rammer for risiko.

Investeringselskabet Luxor A/S har i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde tilladelse til at investere i pantebreve, obligationer og ejendomme samt en dispensation til at kunne forvalte aktier modtaget i forbindelse med at en erhvervsobligation i porteføljen bliver helt eller delvis konverteret til aktier.

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**

| <u>Millioner kroner</u>                         | <u>OKTOBER - MARTS</u> |                |                |                  |
|---|------------------------|----------------|----------------|------------------|
|   | <u>2017/18</u>         | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> | <u>2016/17</u>   |
|   | <u>halvår</u>          | <u>halvår</u>  | <u>halvår</u>  | <u>hele året</u> |
| <u>Hovedtal</u>                                 |                        |                |                |                  |
| Indtægter .....                                 | 29,8                   | 40,7           | 20,1           | 63,7             |
| Bruttoindtjening .....                          | 24,7                   | 36,1           | 16,6           | 55,6             |
| Resultat før skat .....                         | 9,4                    | 23,4           | -4,0           | 27,4             |
| Periodens resultat .....                        | 7,3                    | 18,2           | -3,1           | 20,9             |
| Basisindtjening.....                            | 9,2                    | 13,1           | 14,5           | 24,9             |
| Aktiver .....                                   | 869,8                  | 811,6          | 885,1          | 846,8            |
| Egenkapital.....                                | 337,6                  | 349,6          | 331,2          | 352,3            |
| Investering i materielle anlægsaktiver .....    | 0,3                    | 0,0            | 0,1            | 0,1              |
| Resultat til analyseformål:                     |                        |                |                |                  |
| Periodens resultat (efter skat).....            | <u>7,3</u>             | <u>18,2</u>    | <u>-3,1</u>    | <u>20,9</u>      |
| <u>Nøgletal</u>                                 |                        |                |                |                  |
| <u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>                |                        |                |                |                  |
| Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS) .....       | 7,31                   | 18,21          | -3,12          | 20,90            |
| Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)..   | 337,56                 | 349,56         | 331,17         | 352,25           |
| Egenkapitalforrentning i procent p.a.....       | 4,24                   | 10,32          | -1,82          | 5,90             |
| Egenkapitalandel i procent.....                 | 38,81                  | 43,07          | 37,42          | 41,60            |
| <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 .....                                   | 401                    | 333            | 310            | 333              |
| Højeste .....                                   | 460                    | 420            | 360            | 440              |
| Ultimo .....                                    | 424                    | 385            | 322            | 408              |
| Omsætning på fondsbørsen, stk. ....             | 7.953                  | 7.512          | 11.803         | 14.695           |
| Noteret på fondsbørsen, stk.....                | 825.000                | 825.000        | 825.000        | 825.000          |

Nøgletallene er beregnet efter finansanalytikerforeningens ”Recommendations & Ratios januar 2018”.  
Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

## HALVÅRSRAPPORT

### Basisindtjening og resultat

Koncernens basisindtjening for halvåret udgør kr. 9,2 mio. (kr. 13,1 mio.).

Den lavere basisindtjening skyldes primært en forøgelse af nettotab for pantebreve med kr. 2,3 mio, lavere huslejeindtægter med kr. 0,8 mio. samt højere finansieringsomkostninger med kr. 0,5 mio.

Basisindtjeningen er opgjort som halvårets resultat før skat reguleret for regulering til dagsværdi på værdipapirer, gæld, renteswaps samt valutakursbevægelser.

Koncernens resultat før skat for halvåret udgør kr. 9,4 mio. (kr. 23,4 mio.).

Halvårets resultat før skat er ud over basisindtjeningen positivt påvirket med kr. 0,2 mio., der fordeles med regulering til dagsværdi og tab fra obligationer og aktier inklusiv afdækning af valuta med kr. -0,1 mio. og regulering til dagsværdi fra renteswaps og realkreditinstitutter med kr. 0,3 mio.

Tilsvarende var resultat før skat for halvåret 2016/17 positivt påvirket med kr. 10,3 mio. fra tab og regulering til dagsværdi fra obligationer og aktier samt renteswaps. Korrigeres for de nævnte poster udgør resultat før skat for halvåret 2016/17 kr. 13,1 mio., tilsvarende udgør resultat før skat for halvåret 2017/18 kr. 9,2 mio.

Efter indregning af skat på kr. 2,1 mio. (kr. 5,2 mio.), er halvårets resultat efter skat på kr. 7,3 mio. (kr. 18,2 mio.).

### Forretningsområder

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 811,6 mio. til kr. 869,8 mio., indeholder følgende forretningsområder:

|                             | <u>2017/18</u><br><u>mio. kr.</u> | <u>2016/17</u><br><u>mio. kr.</u> |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Pantebreve.....             | 647,6                             | 562,0                             |
| Obligationer .....          | 2,2                               | 25,3                              |
| Aktier .....                | <u>0,9</u>                        | <u>1,7</u>                        |
| Værdipapirer i alt .....    | 650,7                             | 589,0                             |
| Investeringsejendomme ..... | <u>184,1</u>                      | <u>182,3</u>                      |
| I alt .....                 | <u>834,8</u>                      | <u>771,3</u>                      |

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

## Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning udgør kr. 647,6 mio. (kr. 562,0 mio.) og den nominelle værdi udgør kr. 723,8 mio. (kr. 632,5 mio.).

Afkast for pantebrevsbeholdningen for halvåret er følgende:

|   | 2017/18         | 2016/17         |
|---|-----------------|-----------------|
|   | <u>mio. kr.</u> | <u>mio. kr.</u> |
| Renteindtægter .....  | 25,0            | 22,5            |
| Kursavancer .....   | 2,5             | 3,3             |
| Regulering til dagsværdi .....  | -0,5            | -0,2            |
| Bruttoafkast.....   | 27,0            | 25,6            |
| Direkte omkostninger, pantebreve .....  | 1,0             | 0,5             |
| Realiserede og urealiserede tab på pantebreve, indgået på tidligere afskrevne fordringer, samt gevinst ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg..... | <u>-5,2</u>     | <u>-2,8</u>     |
|   | <u>20,8</u>     | <u>22,3</u>     |

Fastforrentede pantebreve nom. kr. 476,1 mio. måles i balancen til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,50% p.a. (8,50% p.a.) uanset restløbetid og den nuværende markedsrente for nye pantebreve i niveauet 7,5% - 9,0% p.a. (7,5% - 9,0% p.a.). Fastforrentede pantebreve nom. kr. 41,8 mio. og nom. kr. 205,9 mio. cibor pantebreve måles til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris. Ved værdiansættelse af pantebrevsporteføljen til dagsværdi er der fratrukket regulering for kreditrisiko.

Koncernens beholdning af pantebreve har en gennemsnitlig dagsværdi pr. pantebrev på tkr. 295,9 (tkr. 281,1).

Nettotab/gevinster pantebreve udgør kr. -5,2 mio. (kr. -2,8 mio.), hvilket er højere end det forudsatte.

I nettotab/gevinst pantebreve er der indregnet:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med kr. 8,2 mio. (kr. 5,2 mio.), inklusiv regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve, ejendomme overtaget med henblik på videresalg og tilgodehavende pantebrevsydelser.
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 3,1 mio. (kr. 2,4 mio.).

Den samlede regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve udgør kr. 20,6 mio. (kr. 15,4 mio.), hvilket svarer til 3,1% (2,7%) af beholdningen.

Koncernen forventer i indeværende regnskabsår en mindre forøgelse af pantebrevsbeholdningen.

## Obligationer

Dagsværdi af koncernens obligation i Seadrill Ltd. (nom. USD 1,8 mio.) udgør kr. 2,2 mio.

Afkast for obligationsbeholdningen for halvåret er følgende:

|   | <u>2017/18</u><br>mio. kr. | <u>2016/17</u><br>mio. kr. |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Renteindtægter .....                          | 0,2                        | 1,7                        |
| Realiserede obligationsavancer (inkl. valuta) | -6,9                       | 5,0                        |
| Regulering til dagsværdi .....                | 7,4                        | 6,2                        |
| Valutaswaps .....                             | 0,2                        | -1,7                       |
| Kurstab/gevinst på udlandslån m.v. netto .... | <u>0,0</u> <u>0,7</u>      | <u>-1,7</u> <u>7,8</u>     |
| Afkast efter valutaafdækning .....            | <u>0,9</u>                 | <u>9,5</u>                 |

I det realiserede obligationstab kr. 6,9 mio. (kr. 5,0 mio.) indgår et realiseret valutakurstab på kr. 0,3 mio. (kr. 8,2 mio.) ligesom der i regulering til dagsværdi indgår et urealiseret valutakurstab på kr. 0,0 mio. (kr. -4,5 mio.).

Obligationen er i USD, og er i hovedsagen valutamæssigt afdækket med en valutaswap.

Siden afslutningen af regnskabsperioden og frem til 17. maj 2018 har koncernen haft en negativ regulering til dagsværdi på obligationer på kr. 0,5 mio.

## Aktier

Dagsværdi af koncernens aktiebeholdning udgør kr. 0,9 mio. (kr. 1,7 mio.). Aktierne er modtaget i forbindelse med en rekonstruktion af en obligationsudsteder, hvor koncernens obligationsbeholdning er blevet konverteret til aktier.

I det omfang erhvervsobligationer i moderselskabets portefølje konverteres til aktier, har bestyrelsen meddelt bemyndigelse til, at ejerskabet af de noterede eller unoterede aktier kan fastholdes i en periode, frem til aktierne kan sælges til en værdi, der efter moderselskabets vurdering afspejler aktiens reelle værdi.

Aktierne, der er i NOK, er i hovedsagen valutamæssigt afdækket med valutaswaps.

## Valutaswaps

Koncernen anvender valutaswaps med henblik på at afdække obligationer og aktier i USD og NOK.

Halvårets nettobevægelse hidrørende fra valutakursreguleringer af obligationer og aktier samt valutaswaps er kr. 0,1 mio. (kr. 0,3 mio.).

## Investeringsjendomme

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 184,1 mio. (kr. 182,3 mio.).

Afkast for investeringsejendomme for halvåret er følgende:

|   | 2017/18<br><u>mio. kr.</u> | 2016/17<br><u>mio. kr.</u> |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Huslejeindtægter .....                      | 6,0                        | 6,9                        |
| Direkte omkostninger, investeringsejendomme | <u>4,1</u>                 | <u>4,0</u>                 |
|   | <u>1,9</u>                 | <u>2,9</u>                 |

En væsentlig andel af de afholdte direkte omkostninger er afholdt i forbindelse med genudlejning af et ledigt lejemål.

I de kommende år forventer koncernen en mindre reduktion af ejendomsporteføljen.

## Ejendom overtaget med henblik på videresalg

Ejendom til beboelse overtaget til sikring af koncernens udlån udgør kr. 2,5 mio. (kr. 6,5 mio.).

Hensættelse til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg udgør kr. 0,4 mio. (kr. 2,6 mio.).

Koncernen har i perioden efter 31. marts 2018 solgt ovenstående ejendom.

## Finansiering og gæld

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 440,7 mio. (kr. 360,9 mio.), der er optaget i danske kroner.

Selskabet har fastlåst renten på kr. 250 mio. (kr. 150 mio.) via renteswaps i DKK med restvarighed på op til ca. 9,25 år. Halvårets regulering til dagsværdi af renteswaps er negativ med kr. 0,1 mio. (kr. 2,1 mio.).

Den samlede regulering til dagsværdi fra renteswaps med kreditinstitutter er negativ med kr. 5,1 mio.

Koncernen har i kvartalet omlagt en renteswap på kr. 25 mio. med udløb den 17. april 2020 til udløb i 2028.

## Realkreditlån investeringsejendomme

Dagsværdien af koncernens gæld til realkreditinstitutter andrager kr. 71,6 mio. (kr. 77,0 mio.).

Regulering til dagsværdi fra realkreditinstitutter er positiv med kr. 0,2 mio. (kr. -0,2 mio.).

Koncernen har fastlåst renten på kr. 38,0 mio. (kr. 40,7 mio.) via renteswaps med en varighed på op til 8,75 år. Halvårets regulering til dagsværdi af renteswaps for realkreditlån er positiv med kr. 0,6 mio. (kr. 1,3 mio.).

Den samlede regulering til dagsværdi fra renteswaps med realkreditinstitutter er negativ med kr. 4,8 mio. Beløbet udlignes ved løbende regulering til dagsværdi over kontraktens løbetid.

### Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 31. marts 2018 og 31. marts 2017.

| Mio. kr.                      | Stigning i parameter | 2017/18 Dagsværdi | 2017/18 Ændring af værdi | 2016/17 Dagsværdi | 2016/17 Ændring af værdi |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| Pantebreve                    | 1% effektiv rente    | 647,6             | 24,7                     | 562,0             | 21,4                     |
| Obligationer                  | 10% kursændring      | 2,2               | 0,2                      | 25,3              | 0,5                      |
| Aktier                        | 10% kursændring      | 0,9               | 0,1                      | 1,7               | 0,2                      |
| Investeringsejendomme         | 0,5% afkastkrav      | 184,1             | 11,8                     | 182,3             | 11,8                     |
| Lån i fremmed valuta          | kursændring *        | 0,0               | 0,0                      | 11,5              | 1,2                      |
| Værdipapirer i fremmed valuta | 10% i kursændring    | 3,1               | 0,3                      | 27,0              | 2,7                      |
| Renteswaps                    | 0,5% procent         | 9,9               | 9,2                      | 11,2              | 7,3                      |

\* kursændring 10% for lån i NOK og USD.

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 og renteswaps.

Beskrivelse af koncernens finansielle risici og finansielle instrumenter fremgår af årsrapportens note 30. Der henvises til selskabets hjemmeside [www.luxor.dk](http://www.luxor.dk).

### Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

For regnskabsåret 2017/18 forventes en basisindtjening på niveau med regnskabsåret 2016/17 (kr. 24,9 mio.), hvilket er i overensstemmelse med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 4, 2017/18.

Regulering til dagsværdi for obligationer, valuta og renteswaps m.v. indgår ikke i basisindtjeningen, og vil fra regnskabsårets start og frem til 17. maj 2018 påvirke årets resultat før skat positivt med kr. 0,5 mio. Beløbet fordeles med kr. 0,2 mio. for halvåret og kr. 0,3 mio. i perioden 1. april til 17. maj 2018.

De omtalte forventninger til fremtiden, herunder forventningerne til basisindtjening, regulering til dagsværdi samt konstaterede tab og avancer på værdipapirer, er forbundet med risici og usikkerheder som f.eks. globale økonomiske forhold, herunder kreditmarkedet samt rente- og valutakursudviklingen. Den faktiske udvikling og det faktiske resultat kan således adskille sig markant fra det forudsatte.



## **Regnskabsgrundlag**

Halvårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten for 2016/2017, hvortil der henvises.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den aflagte årsrapport 30. september 2017.

Den valgte præsentation af halvårsrapporten pr. 31. marts 2018 er uændret i forhold til sidste år med undtagelse af en reklassifikation af direkte omkostninger vedrørende værdipapirer fra andre eksterne omkostninger til direkte omkostninger værdipapirer. Der er foretaget korrektion af sammenligningstal for 2016/17 således, at direkte omkostninger værdipapirer indregnes med tkr. 537, og et tilsvarende beløb er fragået andre eksterne omkostninger.

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 2017 - 31. marts 2018 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 2018 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2017 - 31. marts 2018.

Halvårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisor.

København, den 28. maj 2018

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke  
Formand

Michael Hedegaard Lyng

**TOTALINDKOMSTOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2017 - 31. MARTS 2018**

|  |      | K O N C E R N              |                            |                                  |                                  |                                  |
|--|------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|  | Note | 1/1 - 31/3<br>2018<br>tkr. | 1/1 - 31/3<br>2017<br>tkr. | 1/10 2017 -<br>31/3 2018<br>tkr. | 1/10 2016 -<br>31/3 2017<br>tkr. | 1/10 2016 -<br>30/9 2017<br>tkr. |
| <b>Indtægter</b>   |      |                            |                            |                                  |                                  |                                  |
| Finansieringsindtægter .....                                   | 2    | 7.950                      | 15.715                     | 21.115                           | 30.615                           | 61.849                           |
| Nettotab/gevinst, pantebreve .....                             | 3    | -2.725                     | -1.563                     | -5.166                           | -2.819                           | -7.129                           |
| Regulering til dagsværdi af<br>finansielle aktiver .....       | 4    | 8.264                      | 1.754                      | 6.694                            | 6.011                            | -4.038                           |
|  |      | 13.489                     | 15.906                     | 22.643                           | 33.807                           | 50.682                           |
| Huslejeindtægter .....   |      | 3.076                      | 3.328                      | 6.019                            | 6.866                            | 12.860                           |
| Andre indtægter .....  |      | 566                        | 0                          | 1.152                            | 0                                | 0                                |
| Regulering til dagsværdi af<br>investeringsejendomme .....     |      | 0                          | 0                          | 0                                | 0                                | 114                              |
|  |      | 3.642                      | 3.328                      | 7.171                            | 6.866                            | 12.974                           |
| <b>Indtægter i alt .....</b>                                   |      | 17.131                     | 19.234                     | 29.814                           | 40.673                           | 63.656                           |
|  |      |                            |                            |                                  |                                  |                                  |
| Direkte omkostninger,<br>værdipapirer .....                    |      | 503                        | 295                        | 1.038                            | 537                              | 1.129                            |
| Direkte omkostninger,<br>ejendomme .....                       |      | 2.939                      | 2.164                      | 4.074                            | 4.049                            | 8.025                            |
| <b>Bruttoindtjening i alt .....</b>                            |      | 13.689                     | 16.775                     | 24.702                           | 36.087                           | 54.502                           |
| Finansieringsomkostninger .....                                | 5    | 2.920                      | 2.336                      | 6.910                            | 5.162                            | 12.674                           |
|  |      | 10.769                     | 14.439                     | 17.792                           | 30.925                           | 41.828                           |
| Andre eksterne omkostninger .....                              |      | 797                        | 946                        | 1.594                            | 1.803                            | 3.384                            |
| Andre indtægter .....  |      | 0                          | 0                          | 80                               | 0                                | 59                               |
| Personaleomkostninger .....                                    | 6    | 3.418                      | 2.888                      | 6.685                            | 5.543                            | 10.568                           |
| Afskrivninger .....  |      | 103                        | 105                        | 195                              | 209                              | 422                              |
|  |      | 4.318                      | 3.939                      | 8.394                            | 7.555                            | 14.433                           |
| <b>Resultat før skat .....</b>                                 |      | 6.451                      | 10.500                     | 9.398                            | 23.370                           | 27.395                           |
| Skat af periodens resultat .....                               | 7    | 1.430                      | 2.324                      | 2.089                            | 5.162                            | 6.496                            |
| <b>PERIODENS RESULTAT<br/>(TOTALINDKOMST) .....</b>            |      | 5.021                      | 8.176                      | 7.309                            | 18.208                           | 20.899                           |
| Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.                           |      | 5,0                        | 8,2                        | 7,3                              | 18,2                             | 20,9                             |
| Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.<br>(udvandet værdi) ..... |      | 5,0                        | 8,2                        | 7,3                              | 18,2                             | 20,9                             |

**BALANCE PR. 31. MARTS 2018**

**AKTIVER**

|  | <u>Note</u> | <u>K O N C E R N</u>     |                          |                          |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  |             | <u>31/3 2018</u><br>tkr. | <u>31/3 2017</u><br>tkr. | <u>30/9 2017</u><br>tkr. |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                   |             |                          |                          |                          |
| Domicilejendomme .....                                 |             | 10.926                   | 11.083                   | 11.020                   |
| Driftsmateriel og inventar.....                        |             | <u>820</u>               | <u>932</u>               | <u>855</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....                  |             | <u>11.746</u>            | <u>12.015</u>            | <u>11.875</u>            |
| <br>   |             |                          |                          |                          |
| Investeringsejendomme .....                            |             | 184.104                  | 182.300                  | 184.104                  |
| Igangværende ombygning .....                           |             | <u>1.739</u>             | <u>1.854</u>             | <u>796</u>               |
| <b>Investeringsejendomme</b> .....                     |             | <u>185.843</u>           | <u>184.154</u>           | <u>184.900</u>           |
| <br>   |             |                          |                          |                          |
| Værdipapirer.....                                      | 8           | <u>650.707</u>           | <u>588.971</u>           | <u>630.644</u>           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....                 |             | <u>650.707</u>           | <u>588.971</u>           | <u>630.644</u>           |
| <br>   |             |                          |                          |                          |
| Udskudt skat .....                                     | 7           | <u>27</u>                | <u>3.241</u>             | <u>2.043</u>             |
| <b>Langfristede aktiver</b> .....                      |             | <u>848.323</u>           | <u>788.381</u>           | <u>829.462</u>           |
| <br>   |             |                          |                          |                          |
| <b>Ejendom overtaget med henblik på videresalg ...</b> |             | <u>2.454</u>             | <u>6.502</u>             | <u>2.828</u>             |
| <br>   |             |                          |                          |                          |
| Andre tilgodehavender .....                            |             | 10.502                   | 7.683                    | 11.090                   |
| Selskabsskat.....                                      |             | 54                       | 0                        | 0                        |
| Periodeafgrænsningsposter.....                         |             | <u>534</u>               | <u>613</u>               | <u>557</u>               |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                           |             | <u>11.090</u>            | <u>8.296</u>             | <u>11.647</u>            |
| <br>   |             |                          |                          |                          |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                      |             | <u>7.961</u>             | <u>8.467</u>             | <u>2.845</u>             |
| <br>   |             |                          |                          |                          |
| <b>Kortfristede aktiver</b> .....                      |             | <u>21.505</u>            | <u>23.265</u>            | <u>17.320</u>            |
| <br>   |             |                          |                          |                          |
| <b>AKTIVER</b> .....                                   |             | <u><b>869.828</b></u>    | <u><b>811.646</b></u>    | <u><b>846.782</b></u>    |

**BALANCE PR. 31. MARTS 2018**

**PASSIVER**

|   | <u>Note</u> | <u>K O N C E R N</u>     |                          |                          |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   |             | <u>31/3 2018</u><br>tkr. | <u>31/3 2017</u><br>tkr. | <u>30/9 2017</u><br>tkr. |
| Aktiekapital .....                      |             | 100.000                  | 100.000                  | 100.000                  |
| Foreslået udbytte .....                 |             | 0                        | 0                        | 22.000                   |
| Overført overskud.....                  |             | <u>237.559</u>           | <u>249.559</u>           | <u>230.250</u>           |
| <b>Egenkapital .....</b>                |             | <u>337.559</u>           | <u>349.559</u>           | <u>352.250</u>           |
| <br>                                    |             |                          |                          |                          |
| Realkreditinstitutter .....             | 9           | 64.562                   | 71.681                   | 68.188                   |
| Renteswaps .....                        | 11          | <u>9.886</u>             | <u>11.219</u>            | <u>10.341</u>            |
| <b>Langfristede forpligtelser .....</b> |             | <u>74.448</u>            | <u>82.900</u>            | <u>78.529</u>            |
| <br>                                    |             |                          |                          |                          |
| Realkreditinstitutter .....             | 9           | 6.888                    | 5.164                    | 6.298                    |
| Kreditinstitutter.....                  | 10          | 440.685                  | 360.905                  | 395.365                  |
| Deposita .....                          |             | 3.149                    | 2.387                    | 2.673                    |
| Selskabsskat.....                       |             | 0                        | 2.916                    | 3.116                    |
| Anden gæld.....                         |             | 5.086                    | 5.162                    | 6.590                    |
| Valutaswaps.....                        | 11          | 84                       | 26                       | 31                       |
| Periodeafgrænsningsposter.....          |             | <u>1.929</u>             | <u>2.627</u>             | <u>1.930</u>             |
| <b>Kortfristede forpligtelser .....</b> |             | <u>457.821</u>           | <u>379.187</u>           | <u>416.003</u>           |
| <br>                                    |             |                          |                          |                          |
| <b>Forpligtelser .....</b>              |             | <u>532.269</u>           | <u>462.087</u>           | <u>494.532</u>           |
| <br>                                    |             |                          |                          |                          |
| <b>PASSIVER .....</b>                   |             | <u>869.828</u>           | <u>811.646</u>           | <u>846.782</u>           |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
**Koncern**

|  | Akte-<br>kapital<br>A-aktier<br>tkr. | Akte-<br>kapital<br>B-aktier<br>tkr. | Overført<br>overskud<br>tkr. | Foreslået<br>udbytte<br>tkr. | I alt<br>tkr.         |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Egenkapital A- og B-aktier</b>        |                                      |                                      |                              |                              |                       |
| <b>1. oktober 2016</b> .....             | <b>17.500</b>                        | <b>82.500</b>                        | <b>231.351</b>               | <b>25.000</b>                | <b>356.351</b>        |
| Udbetalt udbytte .....                   | 0                                    | 0                                    | 0                            | -25.000                      | -25.000               |
| Periodens resultat (totalindkomst) ..... | <u>0</u>                             | <u>0</u>                             | <u>18.208</u>                | <u>0</u>                     | <u>18.208</u>         |
| <b>Egenkapital A- og B-aktier</b>        |                                      |                                      |                              |                              |                       |
| <b>31. marts 2017</b> .....              | <u><b>17.500</b></u>                 | <u><b>82.500</b></u>                 | <u><b>249.559</b></u>        | <u><b>0</b></u>              | <u><b>349.559</b></u> |
| <br>                                     |                                      |                                      |                              |                              |                       |
| <b>Egenkapital A- og B-aktier</b>        |                                      |                                      |                              |                              |                       |
| <b>1. oktober 2017</b> .....             | <b>17.500</b>                        | <b>82.500</b>                        | <b>230.250</b>               | <b>22.000</b>                | <b>352.250</b>        |
| Udbetalt udbytte .....                   | 0                                    | 0                                    | 0                            | -22.000                      | -22.000               |
| Periodens resultat (totalindkomst) ..... | <u>0</u>                             | <u>0</u>                             | <u>7.309</u>                 | <u>0</u>                     | <u>7.309</u>          |
| <b>Egenkapital A- og B-aktier</b>        |                                      |                                      |                              |                              |                       |
| <b>31. marts 2018</b> .....              | <u><b>17.500</b></u>                 | <u><b>82.500</b></u>                 | <u><b>237.559</b></u>        | <u><b>0</b></u>              | <u><b>337.559</b></u> |

**PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2017 - 31. MARTS 2018**

|  | K O N C E R N  |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 2017/18        | 2016/17        |
|  | tkr.           | tkr.           |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>              |                |                |
| Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter .....      | 25.254         | 25.571         |
| Andre finansieringsindbetalinger .....               | 417            | -1.399         |
| Andre indtægter .....                                | 1.152          | 0              |
| Huslejeindbetalinger .....                           | 6.637          | 7.435          |
| Renteudbetalinger .....                              | -7.738         | -6.459         |
| Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger .....      | -14.601        | -9.516         |
| Ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....  | -428           | 4.251          |
| Selskabsskat .....                                   | -3.243         | -29            |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet .....</b>        | <b>7.450</b>   | <b>19.854</b>  |
| <br><b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>    |                |                |
| Pantebrevstilgang .....                              | -84.405        | -56.926        |
| Pantebrevs- og obligationsafgang .....               | 62.160         | 110.878        |
| Deposita, indbetalinger .....                        | 537            | 30             |
| Anlægsinvesteringer .....                            | -1.010         | -1.853         |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet .....</b>  | <b>-22.718</b> | <b>52.129</b>  |
| <br><b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>   |                |                |
| Låntagning, kreditinstitutter .....                  | 45.320         | -37.228        |
| Afdrag, realkreditinstitutter .....                  | -2.875         | -2.289         |
| Udbytte .....  | -22.000        | -25.000        |
| Deposita, udbetalinger .....                         | -61            | -641           |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet .....</b> | <b>20.384</b>  | <b>-65.158</b> |
| Nettoforskydning i likviditet .....                  | 5.116          | 6.825          |
| Likvider primo .....                                 | 2.845          | 1.642          |
| <b>Likvider ultimo .....</b>                         | <b>7.961</b>   | <b>8.467</b>   |

SEGMENTOPLYSNINGER

Koncern

|                            | Pantebreve<br>tkr. | Obligationer<br>tkr. | Aktier<br>tkr. | Investerings-<br>ejendomme<br>tkr. | Øvrige<br>tkr. | I alt<br>tkr. |
|----------------------------|--------------------|----------------------|----------------|------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Koncern 2017/18</b>     |                    |                      |                |                                    |                |               |
| Indtægter (realiserede) .. | 27.690             | -6.466               | -109           | 6.019                              | 1.152          | 28.286        |
| Dagsværdiregulering.....   | -479               | 7.413                | -240           | 0                                  | 0              | 6.694         |
| Bruttoindtjening.....      | 21.007             | 947                  | -349           | 1.945                              | 1.152          | 24.702        |
| Aktiver.....               | 659.461            | 2.218                | 910            | 161.504                            | 45.735         | 869.828       |
| Anlægsinvesteringer .....  | 84.405             | 0                    | 0              | 943                                | 310            | 85.658        |
| Forpligtelser (segmenter)  | 445.124            | 0                    | 618            | 74.911                             | 4.517          | 525.170       |

|                            |         |        |       |         |        |         |
|----------------------------|---------|--------|-------|---------|--------|---------|
| <b>Koncern 2016/17</b>     |         |        |       |         |        |         |
| Indtægter (realiserede) .. | 26.129  | 5.054  | -568  | 6.866   | 0      | 37.481  |
| Dagsværdiregulering.....   | -183    | 6.238  | -44   | 0       | 0      | 6.011   |
| Bruttoindtjening.....      | 22.590  | 11.292 | -612  | 2.817   | 0      | 36.087  |
| Aktiver.....               | 574.570 | 25.747 | 1.674 | 160.410 | 49.245 | 811.646 |
| Anlægsinvesteringer .....  | 55.061  | 1.865  | 0     | 1.853   | 0      | 58.779  |
| Forpligtelser (segmenter)  | 359.098 | 6.142  | 1.054 | 80.317  | 4.745  | 451.356 |

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

For en specifikation fra bruttoindtjening til periodens resultat henvises til koncernens resultatopgørelse.

Segmentet pantebreve indeholder regulering til dagsværdi for kreditrisiko med tkr. 20.620 (tkr. 15.358). Der er i regnskabsåret foretaget en negativ regulering til dagsværdi for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 901 (tkr. 2.536). Negativ regulering til dagsværdi for kreditrisiko foretages på baggrund af et individuelt skøn af den enkelte fordring.

Bruttoindtjeningen for alle segmenter indeholder posten regulering til dagsværdi, der ikke er en kontant indtægt/omkostning. Posten er specificeret i note 4.

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

|                               | Koncern         |                 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
|                               | 2017/18<br>tkr. | 2016/17<br>tkr. |
| Forpligtelser, segmenter..... | 525.170         | 451.356         |
| Anden gæld.....               | 5.086           | 5.162           |
| Selskabsskat.....             | 0               | 2.916           |
| Rente- og valutaswaps .....   | 84              | 26              |
| Periodeafgrænsning .....      | 1.929           | 2.627           |
| Forpligtelser.....            | 532.269         | 462.087         |



KONCERN

|   | 2017/18<br>tkr. | 2016/17<br>tkr. |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>1. Opgørelse af basisindtjening</b>  |                 |                 |
| Finansieringsindtægter .....  | 27.881          | 27.875          |
| Huslejeindtægter .....  | 6.019           | 6.866           |
| Andre indtægter .....   | 1.152           | 0               |
| Nettotab/gevinst, pantebreve .....  | -5.166          | -2.819          |
| Direkte omkostninger, værdipapirer .....  | 1.038           | 537             |
| Direkte omkostninger, ejendomme .....   | 4.074           | 4.049           |
| Finansieringsomkostninger .....   | 7.181           | 6.716           |
| Andre eksterne omkostninger .....   | 1.514           | 1.804           |
| Personaleomkostninger .....   | 6.685           | 5.543           |
| Afskrivninger .....   | 195             | 208             |
| <b>Basisindtjening .....</b>  | <b>9.199</b>    | <b>13.065</b>   |
| <b>2. Finansieringsindtægter</b>  |                 |                 |
| Pantebreve, renter .....  | 25.034          | 22.525          |
| Obligationer, renter .....  | 191             | 1.746           |
|   | 25.225          | 24.271          |
| Kursavancer, pantebreve .....   | 2.482           | 3.323           |
| Kursavancer, obligationer .....   | -6.636          | -3.258          |
| Kursavance, aktier .....  | -79             | -568            |
| Valutaswaps .....   | 243             | -1.679          |
| Valutakursreguleringer, værdipapirer .....  | -294            | 8.245           |
| Andre finansieringsindtægter .....  | 174             | 281             |
|   | 21.115          | 30.615          |
| <b>3. Nettotab/gevinst og direkte omkostninger</b>                                  |                 |                 |
| Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende<br>pantebrevsydelser .....    | 6.532           | 9.802           |
| Regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve og<br>pantebrevsydelser ..... | -901            | 2.536           |
| Tab/avance vedr. ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....                | -10             | -561            |
| Omkostninger vedr. salg af nødlidende panter .....                                  | 392             | 0               |
| Hensættelse til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....          | -400            | 2.600           |
|   | -8.235          | -5.227          |
| Indgået på tidligere afskrevne fordringer .....                                     | 3.069           | 2.408           |
|   | -5.166          | -2.819          |
| <b>4. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver</b>                           |                 |                 |
| Regulering til dagsværdi, pantebreve .....  | -479            | -183            |
| Regulering til dagsværdi, obligationer .....  | 7.413           | 6.238           |
| Regulering til dagsværdi, aktier .....  | -240            | -44             |
|   | 6.694           | 6.011           |

K O N C E R N

|  | 2017/18<br>tkr. | 2016/17<br>tkr. |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>5. Finansieringsomkostninger</b>                              |                 |                 |
| Kreditinstitutter.....   | 5.371           | 4.876           |
| Renteswaps, kreditinstitutter .....                              | 807             | 347             |
| Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi .....     | 110             | -2.076          |
| Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto .....                  | -2              | 1.692           |
|  | 6.286           | 4.839           |
| <br>   |                 |                 |
| Realkreditinstitutter .....                                      | 721             | 852             |
| Renteswaps, realkreditinstitutter .....                          | 629             | 628             |
| Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi .....            | -163            | 168             |
| Renteswaps, realkreditinstitutter regulering til dagsværdi ..... | -565            | -1.337          |
| Andre renteomkostninger .....                                    | 2               | 12              |
|  | 6.910           | 5.162           |

**6. Personaleomkostninger**

|   |       |       |
|---|-------|-------|
| Bestyrelse, vederlag.....                   | 305   | 288   |
| Gager og lønninger .....                    | 5.938 | 4.902 |
| Bidragbaseret pension .....                 | 402   | 314   |
| Andre omkostninger til social sikring ..... | 40    | 39    |
| Øvrigt personale i alt .....                | 6.380 | 5.255 |
| Personaleomkostninger i alt.....            | 6.685 | 5.543 |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere .....     | 13    | 11    |

I henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. kan det oplyses, at lønpolitik og praksis er i overensstemmelse med krav om sund og effektiv risikostyring.

Vederlag i moderselskab til direktion og ansatte i regnskabsåret (i alt to personer), der har væsentlig indflydelse på moderselskabets risikoprofil, udgør kr. 1,6 mio. (kr. 1,9 mio.).

**7. Selskabsskat**

Skat af periodens ordinære resultat kan forklares således:

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....                  | 2.068  | 5.141  |
| Skatteeffekt af:   |        |        |
| Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m.... | 21     | 21     |
|  | 2.089  | 5.162  |
| Effektiv skatteprocent.....  | 22,23% | 22,09% |

Note 7 fortsat:

|  | <u>K O N C E R N</u>   |                        |
|--|------------------------|------------------------|
|  | <u>2017/18</u><br>tkr. | <u>2016/17</u><br>tkr. |
| Skatteaktiv 1. oktober.....  | 27.242                 | 31.446                 |
| Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....   | -389                   | -234                   |
| Regulering selskabsskat.....   | 0                      | 360                    |
| Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....   | <u>-1.493</u>          | <u>-3.707</u>          |
| Skatteaktiv 31. marts .....  | <u>25.360</u>          | <u>27.865</u>          |
| Udskudt skat 1. oktober.....   | 25.199                 | 24.492                 |
| Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....   | <u>134</u>             | <u>132</u>             |
| Udskudt skat pr. 31. marts.....  | <u>25.333</u>          | <u>24.624</u>          |
| Skatteaktiv 31. marts i alt .....  | <u>27</u>              | <u>3.241</u>           |
| Specifikation skatteaktiv:   |                        |                        |
| Investeringsejendomme .....  | -25.314                | -24.590                |
| Finansielle anlægsaktiver, regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m. .... | 422                    | 794                    |
| Fremførbare skattemæssige underskud .....  | <u>24.919</u>          | <u>27.037</u>          |
| Skatteaktiv .....  | <u>27</u>              | <u>3.241</u>           |

Det udskudte skatteaktiv er indregnet med den skattesats, som forventes at være gældende, når den udskudte skat realiseres. Beregningen er foretaget med 22%.

Skatteaktivet indregnes, i det omfang det forventes at kunne realiseres i form af fremtidige skattemæssige overskud. Det vurderes, at skatteaktivet på kr. 0,0 mio. (kr. 3,2 mio.) vil kunne realiseres inden for en kortere tidshorisont. Udnyttelsen af skatteaktivet er opgjort på baggrund af forventet stabil basisindtjening og indfrielsesavancer på selskabets obligations- og pantebrevsbeholdning.

Det kildeartsbegrænsede tabsfradrag på aktier er ikke indregnet i det skattemæssige underskud. Underskuddet udgør pr. 31. marts 2018 kr. 97,6 mio. (kr. 97,6 mio.) målt på baggrund af en skatteprocent på 22%, udnyttelsen af tabsfradraget er ikke tidsbegrænset.

## 8. Værdipapirer

Beholdningen af værdipapirer i moderselskab og koncern specificeres pr. 31. marts 2018 som følger:

|  | <u>Pante-<br/>breve</u> | <u>Obliga-<br/>tioner</u> | <u>Aktier</u> | <u>I alt</u>   |
|--|-------------------------|---------------------------|---------------|----------------|
| Samlet kostpris .....                        | 662.929                 | 9.794                     | 1.612         | 674.335        |
| Regulering til dagsværdi.....                | 5.270                   | -7.576                    | -702          | -3.008         |
| Regulering til dagsværdi, kreditrisiko ..... | <u>-20.620</u>          | <u>0</u>                  | <u>0</u>      | <u>-20.620</u> |
| Dagsværdi.....                               | <u>647.579</u>          | <u>2.218</u>              | <u>910</u>    | <u>650.707</u> |

**Note 8 fortsat**

|  | K O N C E R N |         |
|--|---------------|---------|
|  | 2017/18       | 2016/17 |
|  | tkr.          | tkr.    |
| Pantebreve antal stk.....  | 2.258         | 2.054   |
| Pantebreve fordelt på nominel værdi:   |               |         |
| Fastforrentede pantebreve:   |               |         |
| Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,5% p.a. (8,5% p.a.) ..... | 476.103       | 416.569 |
| Målt til dagsværdi målt på grundlag af pantebrevenes kostpris .....                              | 41.788        | 43.126  |
| Fastforrentede pantebreve i alt .....  | 517.891       | 459.695 |
| Cibor pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris .....                 | 205.883       | 172.785 |
|  | 723.774       | 632.480 |

Ved værdiansættelse af pantebrevsporteføljen til dagsværdi er fratrukket regulering for kreditrisiko.

Ved værdiansættelse til dagsværdi er ingen opsigelige pantebreve optaget til højere værdi end pålydende eller minimum indfrielseskursen. Forskel i dagsværdi og nominel værdi er tkr. 76.195 (tkr. 70.493), heraf vedrører tkr. 20.620 (tkr. 15.358) regulering til dagsværdi for kreditrisiko.

Regnskabsperiodens regulering til dagsværdi for kreditrisiko til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser er negativ med tkr. 901 (tkr. 2.536) og er indregnet i resultatopgørelsen under posten nettotab/gevinst, pantebreve, jf. note 3.

**9. Realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Kontantlånsrestgæld .....                                | 70.524 | 75.704 |
| Dagsværdi af obligationsrestgæld .....                   | 71.601 | 77.011 |
| Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:       |        |        |
| Investeringsejendomme værdiansat til dagsværdi .....     | 66.933 | 72.100 |
| Domicilejendom værdiansat til amortiseret kostpris ..... | 4.517  | 4.745  |
|  | 71.450 | 76.845 |

**10. Kreditinstitutter**

Nominel gæld til kreditinstitutter og øvrige lån:

|                              |         |         |
|------------------------------|---------|---------|
| Lån, kreditinstitutter ..... | 440.685 | 356.485 |
| Øvrige lån .....             | 0       | 4.420   |
|                              | 440.685 | 360.905 |

## 11. Valuta- og renteswaps

Koncernen har indgået valutasikringsaftaler, der ikke kan indregnes som regnskabsmæssig sikring. Valutaswaps netto kr. 8,4 mio. (kr. 14,6 mio.) til afdækning af værdipapirer i udenlandsk valuta specificeres således:

| Valutaswaps    | Rest-<br>løbetid   | Kontrakt-<br>mæssig værdi<br>pr. valuta i<br>tusinder | Sikringsværdi<br>tkr. | Værdi-<br>regulering<br>i resultat-<br>opgørelsen<br>tkr. |
|----------------|--------------------|---|-----------------------|---|
| Koncern        |                    |   |                       |   |
| 31. marts 2018 |                    |   |                       |   |
| Valutaswap     | DKK/USD 0-180 dage | 1.200   | 7.212                 | 83  |
| Valutaswap     | DKK/NOK 0-180 dage | 1.500   | <u>1.159</u>          | <u>1</u>  |
|                |                    |   | <u>8.371</u>          | <u>84</u>   |

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 38,0 mio. (kr. 40,7 mio.) og lån fra kreditinstitutter med en kontraktmæssig værdi på kr. 250,0 mio. (kr. 150,0 mio.). De indgåede renteswaps kan ikke indregnes som regnskabsmæssig sikring.

| Renteswaps, realkreditinstitutter | Kontrakt-<br>mæssig værdi<br>pr. valuta i<br>mio. | Rest<br>løbetid | Dagsværdi<br>tkr. | Værdi-<br>regulering<br>i resultat-<br>opgørelsen<br>tkr. |
|-----------------------------------|---|-----------------|-------------------|---|
| Koncern                           |   |                 |                   |   |
| 31. marts 2018                    |   |                 |                   |   |
| Renteswaps cibor 6 måneder        | DKK 22,0 mio.                                     | 31.12.2027      | -4.267            | 452   |
| Renteswaps cibor 3 måneder        | DKK 16,0 mio.                                     | 31.12.2024      | <u>-562</u>       | <u>113</u>  |
|                                   |   |                 | <u>-4.829</u>     | <u>565</u>  |

### Renteswaps, lån kreditinstitutter

|                |             |            |               |             |
|----------------|-------------|------------|---------------|-------------|
| Koncern        |             |            |               |             |
| 31. marts 2018 |             |            |               |             |
| Renteswap      | DKK 25 mio. | 13.03.2019 | -372          | 337         |
| Renteswap      | DKK 25 mio. | 17.04.2020 | 0             | 339         |
| Renteswap      | DKK 25 mio. | 03.07.2020 | -647          | -42         |
| Renteswap      | DKK 50 mio. | 09.07.2022 | -1.923        | -40         |
| Renteswap      | DKK 25 mio. | 29.07.2025 | -1.284        | -48         |
| Renteswap      | DKK 25 mio. | 26.06.2025 | -118          | -48         |
| Renteswap      | DKK 25 mio. | 26.06.2026 | -137          | -86         |
| Renteswap      | DKK 50 mio. | 26.06.2027 | -311          | -257        |
| Renteswap      | DKK 25 mio. | 25.01.2028 | <u>-265</u>   | <u>-265</u> |
|                |             |            | <u>-5.057</u> | <u>-110</u> |