

ALM. BRAND PANTEBREVE A/S



KVARTALSRAPPORT 3. KVARTAL 2010



INDHOLD

SELSKABSOPLYSNINGER

2	Selskabsoplysninger
---	---------------------

LEDELSENS BERETNING

3	Hoved- og nøgletal
4	Beretning

PÅTEGNINGER

8	Ledelsespåtegning
---	-------------------

KVARTALSRAPPORT

9	Resultatopgørelse
10	Balance
11	Egenkapitalopgørelse
12	Pengestrømsopgørelse
13	Noter

SELSKABSOPLYSNINGER

DIREKTION

Bo Chr. Alberg, Direktør

INTERN REVISION

Poul-Erik Winther, Koncernrevisionschef

BESTYRELSE

Søren Boe Mortensen, Formand

Mark Thorsen, Næstformand

Bo Chr. Alberg

Peter Aggerholm

Peter Nielsen

REGISTRERING

Alm. Brand Pantebreve A/S

(Binavn: Aktieselskabet Københavns Hippodrom)

CVR-nr. 16 26 60 19

REVISION

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

ADRESSE

Midtermolen 7

2100 København Ø

Telefon: 35 47 70 60

Telefax: 35 47 48 60

Internet: www.pantebreve.almbrand.dk

HOVED- OG NØGLETAL

Mio.kr.	3. kv. 2010	3. kv. 2009	1.-3. kv. 2010	1.-3. kv. 2009	Året 2009
RESULTATOPGØRELSE					
Renteindtægter	23,2	29,4	73,2	91,3	116,6
Renteudgifter	18,3	20,5	55,6	67,0	87,2
Netto renteindtægter	4,9	8,9	17,6	24,3	29,4
Gebyrer og provisionsindtægter	-1,0	-1,3	-3,4	-3,9	-5,0
Netto rente- og gebyrindtægter	3,9	7,6	14,2	20,4	24,4
Kursreguleringer	-35,4	-72,3	-84,7	-101,6	-167,4
Andre driftsindtægter	0,1	-	0,9	0,2	0,2
Resultat før omkostninger	-31,4	-64,7	-69,6	-81,0	-142,8
Udgifter til personale og administration	2,1	2,2	8,4	7,3	10,6
Andre driftsudgifter	0,6	0,3	2,6	1,2	1,5
Periodens resultat	-34,1	-67,2	-80,6	-89,5	-154,9
BALANCE					
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	1.270	1.585	1.270	1.585	1.473
Aktiekapital	165	165	165	165	165
Egenkapital	3	149	3	149	83
Balance	1.308	1.637	1.308	1.637	1.534
NØGLETAL MV.					
Egenkapitalforrentning før skat p.a. (%)	-696,1	-147,5	-250,8	-61,7	-96,5
Resultat pr. aktie (a kr. 100), kr.	-20,7	-40,7	-48,9	-54,2	-93,9
Egenkapital i pct. af aktiver (%)	0,2	9,1	0,2	9,1	5,4
Finansiell gearing	500,7	9,9	500,7	9,9	17,1
Børskurs ultimo (B-aktier)	13,50	95,00	13,50	95,00	54,00
Indre værdi pr. aktie, kr.	1,54	90,08	1,54	90,08	50,40
Børskurs/Indre værdi	8,75	1,05	8,75	1,05	1,07
Gennemsnitligt antal aktier (a kr. 100), stk.	1.650.000	1.650.000	1.650.000	1.650.000	1.650.000

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i henhold til IFRS samt i henhold til Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

BERETNING

RESULTAT

Alm. Brand Pantebreve A/S har i tredje kvartal 2010 realiseret et underskud på 34 mio.kr. mod et underskud på 67 mio.kr. i samme periode sidste år. År til dato udgjorde resultatet et underskud på 81 mio.kr. mod et underskud på 89 mio.kr. i samme periode sidste år. Resultatet er utilfredsstillende og har medført, at egenkapitalen ultimo tredje kvartal 2010 er faldet til knap 3 mio.kr.

Tredje kvartal 2010 er negativt påvirket af et betydeligt urealiseret kurstab på pantebrevsporteføljen, der kan henføres til en opdatering af pantebrevenes sikkerhedsmæssige placering i de respektive ejendomme, hvilket indgår i grundlaget for værdiansættelse af pantebrevsbeholdningen. Den sikkerhedsmæssige placering for de danske pantebreve er opdateret ud fra henholdsvis de seneste statistiske handelspriser og den seneste offentlige ejendomsvurdering, hvor sidstnævnte benyttes, når der ikke fandtes en statistisk handelspris.

Resultatet år til dato er påvirket af tre væsentlige faktorer; betydelige nedskrivninger på pantebreve i de tre første kvartaler af 2010, en urealiseret kursgevinst som følge af rentefald i 2010 samt et urealiseret kurstab på pantebrevsporteføljen som beskrevet ovenfor.

Selskabet har i de første tre kvartaler af 2010 konstateret et stort antal tvangsauktioner og underskudssalg af boliger. I mange tilfælde er et tvangssalg eller ordinært salg forårsaget af alvorlige begivenheder som dødsfald, arbejdsløshed eller skilsmisse i de berørte familier. Dette, kombineret med de sidste års nedgang i boligpriser, medfører tab på pantebreve.

Såfremt selskabet ikke opnår fuld dækning ved salg, konverteres tilgodehavendet via forlig til gældsbreve. Accept af underskudssalg er altid betinget af indgåelse af frivillige forlig for så vidt angår restfordringen. Selskabets drift er negativt påvirket af underskudssalg.

Forud for hver tvangsauktion gøres, i samarbejde med tilknyttede inkassoadvokater, nøje overvejelser om, hvorvidt pantet skal forsvares – eller om der skal afstås fra budgivning. Den første løsning vælges, hvis ejendommens beskaffenhed og beliggenhed sandsynliggør et efterfølgende salg til fuld eller delvis dækning af selskabets pant.

Ultimo 2009 var der overtaget 24 en-familiehuse. I løbet af de første tre kvartaler af 2010 har det været hensigtsmæssigt at overtage yderligere syv ejendomme med henblik på senere salg. Der er solgt 12 ejendomme, således at selskabet ultimo tredje kvartal 2010 råder over i alt 19 ejendomme. Selskabet har på statustidspunktet indgået aftale om salg af yderligere ti ejendomme, som endnu ikke er effektueret ved udgangen af regnskabsperioden.

Ultimo september 2010 har selskabet omlagt en væsentlig andel af den samlede finansiering fra et fastrentelån, indgået i 2008, til en variabel 3-måneders cibor-baseret rente. I forlængelse heraf forventes faldende fundingomkostninger i den resterende del af 2010.

BERETNING

REGNSKAB

Resultatet før skat for tredje kvartal 2010 udgjorde et underskud på 34,1 mio.kr. mod et underskud på 67,2 mio.kr. i samme periode sidste år. År til dato udgjorde resultatet et underskud på 80,6 mio.kr. mod et underskud på 89,5 mio.kr. i samme periode sidste år.

Nedenfor er hovedposterne for kvartalsrapporten for tredje kvartal 2010 fremhævet.

Netto rente- og gebyrindtægter

Netto renteindtægterne udgjorde 4,9 mio.kr. i tredje kvartal mod 8,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Netto renteindtægterne er negativt påvirket af en lavere pantebrevsbeholdning i forhold til samme periode sidste år, men positivt påvirket af faldende fundingomkostninger.

Gebyrer og provisionsindtægter udgjorde 0,1 mio.kr. i tredje kvartal 2010, hvilket er på niveau med samme periode sidste år.

Afgivne gebyrer og provisionsudgifter udgjorde 1,1 mio.kr. i tredje kvartal 2010 mod 1,4 mio.kr. i samme periode sidste år. Regnskabsposten kan henføres til pantebrevsporteføljen.

Kursreguleringer

De samlede kursreguleringer i tredje kvartal 2010 udgjorde et kurstab på 35,4 mio.kr. mod et kurstab på 72,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Kursreguleringerne er i tredje kvartal 2010 sammensat af et kurstab på 34,8 mio.kr. på pantebrevsbeholdningen, et kurstab på aktier på 0,8 mio.kr. og en kursgevinst på 0,2 mio.kr. på valuta.

Til værdiansættelse af pantebrevsbeholdningen anvendes en model, der estimerer nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme. Da pantebrevsmarkedet i 2009 og i 2010 har været meget illikvidt, har det ikke, på samme måde som i de foregående år, været muligt løbende at teste værdiansættelsesmodellen i forhold til realiserede priser.

Værdiansættelsen er dels baseret på data vedrørende markedsrenten og dels forventninger til fremtidige indfrielses- og tabsprocenter.

I tabellen er vist en specifikation af selskabets kursregulering på pantebrevsbeholdningen.

Kursreguleringer på pantebreve Mio.kr.	3.kvt. 2010	År til dato 2010
Urealiserede kursreguleringer		
Ændringer i markedsrenten	4,9	49,3
Ændringer til fremtidige førtidsindfrielses	9,1	6,4
Ændringer i tabsprocenter (*)	-	-
Ændringer, øvrige bevægelser	-33,5	-29,5
Værdiansættelsesmodel i alt	-19,5	26,2
Kreditmæssige nedskrivninger	-15,2	-94,3
Tilbageførte kreditmæssige nedskrivninger	7,5	24,2
Kreditmæssige nedskrivninger i alt (*)	-7,7	-70,1
Urealiserede kursreguleringer i alt	-27,2	-43,9
Realiserede kursreguleringer		
Konstaterede tab (*)	-6,0	-32,6
Førtidsindfrielses	-1,7	-3,5
Øvrige reguleringer	0,1	0,1
Realiserede kursreguleringer i alt	-7,6	-36,0
Kursreguleringer i alt	-34,8	-79,9

(*) De samlede kreditrelaterede kursreguleringer udgjorde 13,7 mio.kr. i tredje kvartal 2010, mod 70,6 mio.kr. i samme periode sidste år. De tilsvarende kursreguleringer år til dato 2010 udgjorde 102,7 mio.kr.

Rentefaldet i tredje kvartal 2010 har isoleret set forøget pantebrevsbeholdningens værdi med 4,9 mio.kr. År til dato er den tilsvarende effekt positiv med 49,3 mio.kr.

Der har været et fald i førtidsindfrielserne i tredje kvartal 2010 i forhold til ultimo første halvår 2010. Faldet har medført en stigning i værdiansættelsen af pantebrevsporteføljen på henholdsvis 9,1 mio.kr. i tredje kvartal og 6,4 mio.kr. år til dato.

Tabsprocenterne i modellen er uændrede i tredje kvartal 2010, hvilket betyder, at der isoleret set ikke har været en driftsvirkning i perioden.

Derudover har øvrige forskydninger i pantebrevsmodellen påvirket værdien af pantebrevsporteføljen negativt med henholdsvis 33,5 mio.kr. i tredje kvartal 2010 og 29,5 mio.kr. år til dato. Heraf skyldes 28,9 mio.kr. en opdatering af pantebrevenes sikkerhedsmæssige placering i de respektive ejendomme. Den sikkerhedsmæssige placering er et af elementerne i den af selskabet benyttede model for værdiansættelse af pantebreve.

BERETNING

Opdateringen af den sikkerhedsmæssige placering har taget udgangspunkt i enten de seneste statistiske handelspriser eller den seneste offentlige ejendomsvurdering, hvor sidstnævnte benyttes, når der ikke fandtes en statistisk handelspris.

Ændringer i markedsrenten og i de anvendte forudsætninger har samlet set påvirket resultatet for tredje kvartal 2010 negativt med 19,5 mio.kr., mens det tilsvarende resultat år til dato er påvirket positivt med 26,2 mio.kr.

Den samlede nettodriftsvirkning af de kreditmæssige reguleringer udgjorde minus 7,7 mio.kr. i tredje kvartal 2010. Nettodriftsvirkningen fremkommer ved kreditmæssige nedskrivninger på 15,2 mio.kr. og tilbageførte kreditmæssige nedskrivninger på 7,5 mio.kr. År til dato udgør nettodriftsvirkningen minus 70,1 mio.kr. og fremkommer ved kreditmæssige nedskrivninger på 94,3 mio.kr. og tilbageførte kreditmæssige nedskrivninger på 24,2 mio.kr.

Således udgjorde de samlede urealiserede kursreguleringer i tredje kvartal 2010 et kurstab på 27,2 mio.kr. År til dato udgjorde de samlede urealiserede kursreguleringer et kurstab på 43,9 mio.kr.

De kreditmæssige nedskrivninger fremkommer efter en konkret og individuel vurdering af blandt andet debitorernes betalingsevne og pantets værdi.

De tilbageførte kreditmæssige nedskrivninger stammer dels fra en positiv revurdering af tidligere nedskrivninger (urealiserede kursreguleringer) og dels fra realiserede gevinster som følge af indfrielse og salg af pantebreve samt indbetaling af ekstraordinære afdrag på pantebreve.

Realiserede kursreguleringer på pantebrevsbeholdningen har påvirket resultatet for tredje kvartal 2010 negativt med 7,6 mio.kr. Det skyldes primært konstaterede tab på pantebreve på 6,0 mio.kr., heraf udgjorde tabet på i forvejen nedskrevne pantebreve 3,1 mio.kr. År til dato udgjorde selskabets realiserede kursreguleringer et tab på 36,0 mio.kr., heraf udgjorde de konstaterede tab 32,6 mio.kr.

De samlede kursreguleringer på pantebrevsporteføljen udgjorde dermed et tab på 34,8 mio.kr. i tredje kvartal 2010, mens de tilsvarende samlede kursreguleringer år til dato udgjorde et tab på 79,9 mio.kr.

I tredje kvartal har selskabet haft et kurstab på 0,8 mio.kr. på aktier. År til dato har selskabet haft et kurstab på 6,4 mio.kr.

Selskabet har i tredje kvartal 2010 opnået en valutakursgevinst på 0,2 mio.kr. Valutakursgevinsten stammer udelukkende fra selskabets eksponering i svenske kroner – henholdsvis i pantebreve og finansiering i svenske kroner.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter udgjorde 0,1 mio.kr. i tredje kvartal 2010 og kan alene henføres til midlertidigt overtagne ejendomme.

Personale og administration

Udgifter til personale og administration udgjorde 2,1 mio.kr. i tredje kvartal 2010 mod 2,2 mio.kr. i samme periode sidste år.

Andre driftsudgifter

Andre driftsudgifter kan alene henføres til selskabets midlertidigt overtagne ejendomme og udgjorde 0,6 mio.kr. i tredje kvartal 2010 mod 0,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

BALANCE

Ved udgangen af tredje kvartal 2010 udgjorde dagsværdien af selskabets udlån 1.270 mio.kr. mod 1.585 mio.kr. ultimo tredje kvartal 2009. Ultimo 2009 udgjorde dagsværdien af selskabets udlån 1.473 mio.kr.

Dagsværdien af selskabets aktiebeholdning udgjorde 1,7 mio.kr. ultimo tredje kvartal 2010. I første kvartal 2010 blev selskabets beholdning af erhvervsobligationer konverteret til aktier. Til sammenligning udgjorde dagsværdien af selskabets obligationsbeholdning 8 mio.kr. ultimo 2009.

Værdien af selskabets midlertidigt overtagne ejendomme udgjorde på statustidspunktet 22,7 mio.kr. mod 18,9 mio.kr. ultimo tredje kvartal 2009.

Selskabets forpligtelser på de midlertidigt overtagne ejendomme udgjorde 10,7 mio.kr. ultimo tredje kvartal 2010 mod 9,1 mio.kr. ultimo samme periode sidste år.

Lånefinansieringen androg 1.282 mio.kr. ultimo tredje kvartal 2010 mod 1.476 mio.kr. ultimo samme periode sidste år.

Som følge af de seneste regnskabsperioders resultater er selskabets egenkapital faldet. Den finansielle gearing overstiger derfor det af bestyrelsen fastsatte maksimum for belåning af egenkapitalen.

BERETNING

FORVENTNINGER TIL ÅRETS RESULTAT

Selskabet nedjusterer forventningerne til årets resultat fra et underskud i niveauet 80 mio.kr. inklusiv kreditrelaterede tab og nedskrivninger til et underskud i niveauet 100 mio.kr. – ligeledes inklusiv kreditrelaterede tab og nedskrivninger. Ændringen kan henføres til forventninger om yderligere nedskrivninger og tab. Såfremt årsresultatet realiseres som forventet, vil egenkapitalen være negativ i niveauet 20 mio.kr.

Selskabet undersøger muligheden for at gøre et eventuelt erstatningskrav gældende i forbindelse med køb af pantebreve leveret med urigtige oplysninger. Omfanget af de købte pantebreve andrager 34 mio.kr. På disse pantebreve er der nedskrevet 23 mio.kr. Selskabet har ingen sikkerhed for, om det er realistisk at kunne opnå hel eller delvis dækning af det nedskrevne beløb.

Selskabets forventninger til fremtiden er baseret på udviklingen af en række faktorer, der hver for sig og indbyrdes kan påvirke selskabets resultat. De faktorer, som i særlig grad har betydning for selskabets fremtidige indtjening, er udviklingen i markedsrenten og omfanget af tab på debitorer. Rentemarginalen og indfrielsesomfanget har ligeledes væsentlig indflydelse på selskabets resultat. Udviklingen i faktorerne er forbundet med usikkerhed, og ændringer i en eller flere af disse faktorer kan bevirke, at resultatet ændres i forhold til forventningerne.

En stigning på 100 basispunkter i renteniveauet vil alt andet lige betyde negative kursreguleringer i niveauet 46 mio.kr.

Alm. Brand Bank har sikret selskabet de nødvendige driftskreditter frem til udgangen af februar 2011.

AKTIEOPLYSNINGER OG AKTIONÆR-FORHOLD

Indre værdi pr. aktie af selskabets aktier er i 2010 faldet fra 50,40 kr. til 1,54 kr. svarende til et fald på 96,9 %. Kursen på selskabets B-aktie er i samme periode faldet fra 54,00 kr. til 13,50 kr. Der har i tredje kvartal 2010 været omsat 334.862 stk. B-aktier til en gennemsnitskurs på 16,11 kr. svarende til en samlet kursværdi på 5,4 mio.kr.

Alm. Brand Bank's ejerandel udgjorde 76,3 % ultimo tredje kvartal 2010. Banken har via A-aktierne en bestemmende indflydelse på selskabet med en stemmeandel på 88,7 %. Pr. 12. oktober 2010 har ingen øvrige aktionærer anmeldt at besidde mere end 5 % af aktiekapitalen.

Kvartalsrapporten for Alm. Brand Pantebreve A/S indgår som en del af koncernregnskaberne for Alm. Brand Bank A/S, Alm. Brand A/S og Alm. Brand af 1792 fmba.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt kvartalsrapporten for perioden 1. januar til 30. september 2010 for Alm. Brand Pantebreve A/S.

Kvartalsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter". Kvartalsrapporten er herudover udarbejdet i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at kvartalsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, resultat samt pengestrømme for perioden 1. januar til 30. september 2010.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktivitet og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

DIREKTION

København, den 12. oktober 2010

Bo Chr. Alberg

Direktør

BESTYRELSE

København, den 12. oktober 2010

Søren Boe Mortensen

Formand

Mark Thorsen

Næstformand

Bo Chr. Alberg

Peter Aggerholm

Peter Nielsen

RESULTATOPGØRELSE

1.000 kr.	Note	3. kv. 2010	3. kv. 2009	1.-3. kv. 2010	1.-3. kv. 2009	Året 2009
Renteindtægter	1	23.223	29.368	73.175	91.297	116.580
Renteudgifter	2	18.245	20.465	55.570	67.049	87.203
Netto renteindtægter		4.978	8.903	17.605	24.248	29.377
Gebyrer og provisionsindtægter		49	78	250	292	351
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter		1.050	1.386	3.618	4.172	5.373
Netto rente- og gebyrindtægter		3.977	7.595	14.237	20.368	24.355
Kursreguleringer	3	-35.479	-72.290	-84.735	-101.633	-167.407
Andre driftsindtægter		168	26	946	245	242
Resultat før omkostninger		-31.334	-64.669	-69.552	-81.020	-142.810
Udgifter til personale og administration	4	2.128	2.183	8.406	7.280	10.645
Andre driftsudgifter		680	334	2.658	1.160	1.479
Periodens resultat		-34.142	-67.186	-80.616	-89.460	-154.934
Anden totalindkomst		-	-	-	-	-
Totalindkomst i alt		-34.142	-67.186	-80.616	-89.460	-154.934
OVERSKUDSFORDELING						
Overført til Overført resultat		-34.142	-67.186	-80.616	-89.460	-154.934
Overført til Egenkapital i alt		-34.142	-67.186	-80.616	-89.460	-154.934
Resultat pr. aktie (a kr. 100), kr.		-20,69	-40,72	-48,86	-54,22	-93,90
Resultat pr. aktie udvandet (a kr. 100), kr.		-20,69	-40,72	-48,86	-54,22	-93,90

BALANCE

1.000 kr.	Note	30.09.2010	30.09.2009	31.12.2009
AKTIVER				
Tilgodehavender hos kreditinstitutter		7.022	112	7.278
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	5	1.270.260	1.584.641	1.472.502
Obligationer til dagsværdi		-	3.000	8.132
Aktier mv.		1.727	-	-
Aktuelle skatteaktiver		-	9.490	-
Aktiver i midlertidig besiddelse		22.740	18.862	27.286
Andre aktiver		6.745	21.045	18.734
Periodeafgrænsningsposter		-	21	15
Aktiver i alt		1.308.494	1.637.171	1.533.947
PASSIVER				
Gæld				
Gæld til kreditinstitutter		1.282.388	1.475.795	1.425.611
Midlertidigt overtagne forpligtelser		10.693	9.105	8.744
Andre passiver		12.866	3.634	16.429
Gæld i alt		1.305.947	1.488.534	1.450.784
Egenkapital				
Aktiekapital	6	165.000	165.000	165.000
Overført resultat		-162.453	-16.363	-81.837
Egenkapital i alt		2.547	148.637	83.163
Passiver i alt		1.308.494	1.637.171	1.533.947

EGENKAPITALOPGØRELSE

1.000 kr.	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2009	165.000	73.097	238.097
Egenkapitalbevægelser 1.-3. kv. 2009			
Periodens resultat		-89.460	-89.460
Totalindkomst 1.-3. kv. 2009	-	-89.460	-89.460
I alt egenkapitalbevægelser 1.-3. kv. 2009	-	-89.460	-89.460
Egenkapital 30. september 2009	165.000	-16.363	148.637
Egenkapital 1. januar 2009	165.000	73.097	238.097
Egenkapitalbevægelser 2009			
Årets resultat		-154.934	-154.934
Totalindkomst 2009	-	-154.934	-154.934
I alt egenkapitalbevægelser i 2009	-	-154.934	-154.934
Egenkapital 31. december 2009	165.000	-81.837	83.163
Egenkapital 1. januar 2010	165.000	-81.837	83.163
Egenkapitalbevægelser 1.-3. kv. 2010			
Periodens resultat		-80.616	-80.616
Totalindkomst 1.-3. kv. 2010	-	-80.616	-80.616
I alt egenkapitalbevægelser 1.-3. kv. 2010	-	-80.616	-80.616
Egenkapital 30. september 2010	165.000	-162.453	2.547

PENGESTRØMSOPGØRELSE

1.000 kr.	1.-3. kv. 2010	1.-3. kv. 2009	Året 2009
Driftsaktiviteten			
Periodens resultat	-80.616	-89.460	-154.934
Betalt skat i perioden	-	-	9.490
Regulering for beløb uden likviditetseffekt:			
Øvrige reguleringer til likviditet fra driftsaktiviteten	-20.552	219	94.325
I alt fra driftsaktivitet	-101.168	-89.241	-51.119
Investeringsaktiviteten			
Tilgang af pantebreve	-	-14.803	-12.884
Afgang af pantebreve	244.955	178.154	200.202
Obligationer	-	6.073	6.073
Ejendomme i midlertidig besiddelse	-820	-1.069	-5.809
I alt fra driftskapitalen	244.135	168.355	187.582
Finansieringsaktiviteten			
Gæld til kreditinstitutter	-143.223	-80.214	-130.397
I alt fra finansieringsaktiviteten	-143.223	-80.214	-130.397
Ændring i likviditet	-256	-1.100	6.066
Likvider primo	7.278	1.212	1.212
Ændring i likviditet	-256	-1.100	6.066
Likvider ultimo	7.022	112	7.278
Likvider ultimo			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter under 3 måneder	7.022	112	7.278
Likvider ultimo	7.022	112	7.278

NOTER

1.000 kr.	1.-3. kv. 2010	1.-3. kv. 2009	Året 2009
NOTE 1 Renteindtægter			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	17	5	14
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	73.158	87.584	113.654
Obligationer til dagsværdi	-	1.089	122
Afledte finansielle instrumenter i alt	-	2.619	2.619
Heraf:			
Valutakontrakter	-	2.619	2.619
Øvrige renteindtægter	-	-	171
Renteindtægter i alt	73.175	91.297	116.580
NOTE 2 Renteudgifter			
Kreditinstitutter	55.248	66.974	86.665
Øvrige renteudgifter	322	75	538
Renteudgifter i alt	55.570	67.049	87.203
NOTE 3 Kursreguleringer			
Andre udlån og tilgodehavender til dagsværdi	-79.882	-101.440	-172.716
Obligationer til dagsværdi	-	-8.532	-2.434
Aktier mv.	-6.405	-	-
Valuta	1.552	5.480	640
Afledte finansielle instrumenter i alt	-	2.859	7.103
Heraf:			
Valutakontrakter	-	2.859	7.103
Kursreguleringer i alt	-84.735	-101.633	-167.407
NOTE 4 Udgifter til personale og administration			
Vederlag til direktion og bestyrelse:			
Vederlag til direktion:			
Lønninger	250	440	524
Pensioner	23	40	53
Vederlag til direktion i alt	273	480	577
Vederlag til bestyrelse:			
Honorar	158	203	255
Vederlag til direktion og bestyrelse i alt	431	683	832
Øvrige administrationsudgifter	7.975	6.597	9.813
Udgifter til personale og administration i alt	8.406	7.280	10.645

NOTER

1.000 kr. 30.09.2010 30.09.2009 31.12.2009

NOTE 5 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi

Danske pantebreve:

Dagsværdi primo	1.343.639	1.553.112	1.553.112
Tilgang i perioden	-	6.107	6.107
Afgang i perioden	-224.487	-86.665	-144.505
Kursregulering	20.280	-45.050	-71.075
Dagsværdi ultimo	1.139.432	1.427.504	1.343.639

Svenske pantebreve:

Dagsværdi primo	126.902	197.177	197.177
Tilgang i perioden	-	6.777	6.777
Afgang i perioden	-19.959	-46.309	-60.313
Kursregulering	22.581	-6.251	-16.739
Dagsværdi ultimo	129.524	151.394	126.902

Gældsbreve:

Dagsværdi primo	1.961	3.953	3.953
Tilgang i perioden	-	1.919	5.956
Afgang i perioden	-509	-129	-1.340
Kursregulering	-148	-	-6.608
Dagsværdi ultimo	1.304	5.743	1.961

Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi ultimo	1.270.260	1.584.641	1.472.502
---	-----------	-----------	-----------

Gennemsnitlig nominel rente, danske pantebreve (fastforrentede)	7,6%	7,7%	7,7%
---	------	------	------

Pantebreve måles til dagsværdi ved brug af en værdiansættelsesmodel, der estimerer nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme. Værdiansættelsen er dels baseret på observerbare markedsdata (renter) og dels på forventninger til fremtidige indfrielses- og tabsprocenter.

Måling af pantebreve til dagsværdi er forbundet med et skøn over de anvendte forudsætninger.

NOTER

1.000 kr. 30.09.2010 30.09.2009 31.12.2009

NOTE 6 Aktiekapital

Aktiekapital unoteret	20.000	20.000	20.000
Aktiekapital noteret	145.000	145.000	145.000
Aktiekapital i alt, nominel værdi ultimo	165.000	165.000	165.000

Aktiekapital unoteret:

Nominel værdi primo 2002	20.000	20.000	20.000
Kapitaludvidelse februar 2002	-	-	-
Kapitaludvidelse august 2007	-	-	-
Aktiekapital unoteret, nominel værdi ultimo	20.000	20.000	20.000

Aktiekapital noteret:

Nominel værdi primo 2002	50.000	50.000	50.000
Kapitaludvidelse februar 2002	35.000	35.000	35.000
Kapitaludvidelse august 2007	60.000	60.000	60.000
Aktiekapital noteret, nominel værdi ultimo	145.000	145.000	145.000

Aktiekapitalen består af 1 stk. A-aktie a kr. 20.000.000 og 1.450.000 stk. B-aktier a nominelt 100 kr. i alt nominelt kr. 165.000.000. Aktiekapitalen er fuldt indbetalt.

NOTE 7 Ikke balanceførte poster

Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pantebreve med en kursværdi på 1.270 mio.kr. (3. kvartal 2009: 1.585 mio.kr.) og aktier med en kursværdi på 2 mio.kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

NOTER

1.000 kr. 30.09.2010 30.09.2009 31.12.2009

NOTE 8 Fordeling af udlån (Pantebreve)

Restløbetid, % af porteføljen:

Kortere end 10 år	29%	28%	28%
10 – 15 år	19%	18%	18%
15 – 20 år	22%	22%	22%
20 – 25 år	22%	21%	21%
Længere end 25 år	8%	11%	11%
I alt	100%	100%	100%

Variabelt forrentede udlån (cibor + rentetillæg, % af porteføljen):

Under 5%	8%	2%	6%
5% – 5,99%	1%	4%	5%
6% – 6,99%	0%	1%	1%
7% – 7,99%	0%	0%	0%
8% – 8,99%	0%	0%	0%
9% – og derover	0%	0%	0%
I alt	9%	7%	12%

Fast forrentede udlån (nominel rente, % af porteføljen):

Under 5%	1%	1%	1%
5% – 5,99%	1%	1%	1%
6% – 6,99%	19%	18%	17%
7% – 7,99%	36%	37%	35%
8% – 8,99%	26%	27%	26%
9% – og derover	8%	9%	8%
I alt	91%	93%	88%

Fordeling af udlån i alt 100% 100% 100%

Ejendomstyper, % af porteføljen:

Villaer/parcelhuse	47%	49%	46%
Ejerlejligheder	12%	12%	11%
Sommerhuse	14%	14%	14%
Udlejningsejendomme	3%	2%	5%
Blandet bolig/erhverv	3%	3%	3%
Erhvervsejendomme	4%	3%	5%
Andre	17%	17%	16%
I alt	100%	100%	100%

NOTER

1.000 kr.	1.-3. kv. 2010	1.-3. kv. 2009	1.-3. kv. 2008	1.-3. kv. 2007	1.-3. kv. 2006
NOTE 9 Hoved- og nøgletal					
Netto rente- og gebyrindtægter	14.237	20.368	21.239	21.025	21.517
Kursreguleringer	-84.735	-101.633	-50.069	-1.241	-6.349
Udgifter til personale og administration	8.406	7.280	4.592	3.737	2.542
Periodens resultat	-80.616	-89.460	-26.294	12.051	9.090
Udlån	1.270.260	1.584.641	1.741.832	1.676.579	842.706
Aktiekapital	165.000	165.000	165.000	165.000	105.000
Egenkapital	2.547	148.637	240.290	262.077	153.848
Aktiver i alt	1.308.494	1.637.171	1.802.535	1.697.661	875.864
Egenkapitalforrentning før skat p.a. (%)	-250,8	-61,7	-13,1	12,6	12,3
Egenkapitalforrentning efter skat p.a. (%)	-250,8	-61,7	-13,8	7,7	8,5
Renterisiko (%)	1.966,9	36,7	21,1	46,2	37,1
Valutaposition (%)	139,9	12,6	6,5	112,0	121,8
Valutarisiko (%)	5,5	0,5	0,1	2,1	1,6
Resultat pr. aktie (a kr. 100), kr.	-48,9	-54,2	-15,9	10,4	9,3
Egenkapital i pct. af aktiver (%)	0,2	9,1	13,3	15,4	17,6
Finansiell gearing	500,7	9,9	6,4	5,4	4,7
Børskurs ultimo (B-aktie)	13,50	95,00	140,00	165,00	147,00
Indre værdi pr. aktie, kr.	1,54	90,08	145,63	158,83	146,52
Børskurs/Indre værdi	8,75	1,05	0,96	1,04	1,00
Gennemsnitligt antal aktier (a kr. 100), stk.	1.650.000	1.650.000	1.650.000	1.151.099	980.379

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i henhold til IFRS samt i henhold til Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

NOTE 10 Anvendt regnskabspraksis

Kvartalsrapporten for Alm. Brand Pantebreve A/S er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter" som godkendt af EU. Kvartalsrapporten aflægges herudover i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten for 2009.

Kvartalsrapporten for tredje kvartal 2010 er ikke revideret.