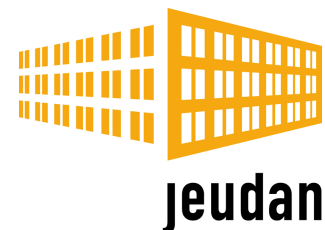


Meddelelse nr. 159
14. maj 2008
Kl. 11.05



Delårsrapport for 1. kvartal 2008

Resultat før kurs- og værdiregulering (EBVAT) steg 44% til DKK 46 mio.

Resultatforventninger for 2008 fastholdes

- Omsætning på DKK 177 mio., svarende til en stigning på 67% i forhold til samme periode sidste år.
- Resultat før renter (EBIT) på DKK 88 mio. mod DKK 61 mio. samme periode sidste år, svarende til en stigning på 41%.
- Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) på DKK 46 mio., svarende til en stigning på 44% i forhold til samme periode sidste år.
- EBVAT pr. aktie på DKK 25,8 mod DKK 22,0 samme periode sidste år, svarende til en stigning på 17%.
- Udlejningsprocent på 98.
- For 2008 fastholdes forventningerne om en omsætning på niveauet DKK 640-670 mio. (2007: DKK 524 mio.) og et resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) på niveauet DKK 180-200 mio. (2007: DKK 154 mio.).

Yderligere oplysninger:

Per W. Hallgren, adm. direktør, tlf. 7010 6070

Jeudan er en af Danmarks største børsnoterede ejendomsvirksomheder. Koncernen investerer i og driver større kontorejendomme i København og retailsjendomme i Storkøbenhavn og på Sjælland. Koncernen har desuden et bredt udbud af ejendomsrelaterede rådgivnings-, service- og bygningsydelser. Strategien sigter mod fortsat vækst og lønsomhed, baseret på kerneværdierne ordentlighed, dygtighed og tilgængelighed. Koncernen har 300 medarbejdere. Selskabets aktier er noteret på OMX Den Nordiske Børs København (JDAN). www.jeudan.dk.

DKK mio.	1. kvrt. 2008	1. kvrt. 2007	2007	
Resultatopgørelse				
Nettoomsætning	177	106	524	
Bruttoresultat	99	67	333	
Resultat før finansielle poster (EBIT)	88	61	301	
Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT)	46	32	154	
Resultat før skat	96	30	313	
Periodens resultat	72	21	277	
Balance (ultimo)				
Investeringsaktiver m.m.	9.069	5.979	8.746	
Samlede aktiver	9.188	6.192	8.827	
Egenkapital	3.501	2.518	3.429	
Forpligtelser	5.687	3.674	5.398	
Pengestrømme				
Driftsaktiviteter	12	31	137	
Investeringsaktiviteter	-173	-125	-818	
Finansieringsaktiviteter	355	1	120	
Pengestrømme i alt	194	-93	-561	
Nøgletal				
Res. før kurs- og værdireg./gns. egenkapital (p.a.)	%	5,3	5,1	5,7
Forrentning af egenkapital (ROE, p.a.)	%	8,3	3,4	10,3
Egenkapitalandel, ultimo	%	38,1	40,7	38,8
Rentedækning	x	2,06	1,95	2,00
Aktiepris, ultimo (P)	DKK	616	600	600
Indre værdi, ultimo (BV)	DKK	493	436	483
Pris/indre værdi (P/BV)	x	1,25	1,38	1,24
EBIT pr. aktie (EBITPS, p.a.)	DKK	49,6	42,1	50,0
EBVAT pr. aktie (EBVATPS, p.a.)	DKK	25,8	22,0	25,6
Resultat pr. aktie (EPS, p.a.)	DKK	40,6	14,8	46,1
Price Earnings (PE, p.a.)	x	15,2	40,5	13,0
Pengestrømme pr. aktie (CFPS, p.a.)	DKK	7,0	21,7	22,8
Antal aktier, ultimo (1.000)		7.097	5.775	7.097
Markedsværdi	DKK	4.372	3.465	4.258

Resultatposter (DKK mio.)	Segmenter							
	Investerings- ejendomme		Service 1.		Eliminering		Koncern	
	1. kv. 08	1. kv. 07	1. kv. 08	1. kv. 07	1. kv. 08	1. kv. 07	1. kv. 08	1. kv. 07
Nettoomsætning	110	80	78	39	-11	-13	177	106
Driftsomkostninger	-21	-15	-67	-36	10	12	-78	-39
Bruttoresultat	89	65	11	3	-1	-1	99	67
Administrationsomkostninger	-8	-5	-3	-1	0	0	-11	-6
Resultat før finansielle poster	81	60	8	2	-1	-1	88	61
Finansielle poster netto	-42	-29	0	0	0	0	-42	-29
Resultat før kurs- og værdireguleringer	39	31	8	2	-1	-1	46	32
Urealiseret gevinst og tab	49	-3	0	0	1	1	50	-2
Realiseret gevinst og tab	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat før skat	88	28	8	2	0	0	96	30

Udviklingen i 1. kvartal 2008

Omsætningen i første kvartal 2008 blev DKK 177 mio., hvilket svarer til en stigning på 67% i forhold til samme periode sidste år. Resultat før kurs- og værdireguleringer blev DKK 46 mio. mod DKK 32 mio. samme periode sidste år, svarende til en stigning på 44%. Regnskabstallene for 1. kvartal 2008 sammenlignet med 1. kvartal 2007 er positivt påvirket af købet af 73 ejendomme pr. 1. juli 2007.

Resultatet er i overensstemmelse med forventningerne, og bestyrelsen anser det for tilfredsstillende.

Jeudan har i 1. kvartal 2008 købt 22 bolig-ejerlejligheder i Hvidovre, der ligger i tilknytning til en af Koncernens retailejendomme, og Jeudan har købt en kontor- og lagerejendom i Glostrup, der efterfølgende er udlejet til en eksisterende kunde. De samlede investeringer udgjorde DKK 64 mio.

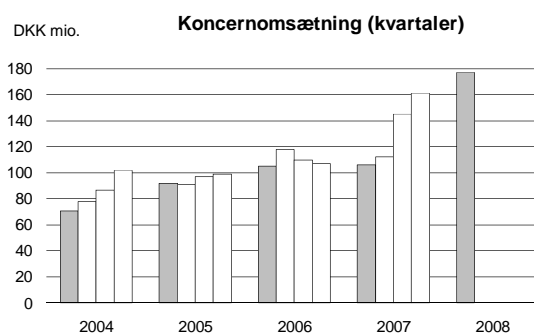
Efter disse investeringer kan tilgangen af materielle anlægsaktiver opgøres som følger (DKK mio.):

Investeringsejendomme, køb	64
Investeringsejendomme, forbedring	23
Igangværende projekter invest.ejendomme	104
<u>Driftsmateriel og inventar</u>	<u>5</u>
Periodens tilgang	196

Jeudans udlejningsprocent udgjorde 98 med udgangen af marts 2008. Der er fortsat en god efterspørgsel efter ledige kontorlokaler i København, og Jeudan har i 1. kvartal 2008 indgået lejekontrakter på erhvervslejemål med en årlig leje på mere end DKK 20 mio.

Resultatopgørelsen

Koncernens omsætning udgjorde DKK 177 mio. mod DKK 106 mio. for samme periode sidste år.



Ejendomssegmentets omsætning udgjorde DKK 110 mio. mod DKK 80 mio. i samme periode sidste år, svarende til en stigning på 37%.

Stigningen kan henføres til investeringer foretaget i løbet af 2007.

Aktivitetsniveauet i Servicesegmentet har været stigende. Servicesegmentets omsætning blev på DKK 78 mio. mod DKK 39 mio. samme periode sidste år. Omsætningsstigningen kan henføres til såvel bygningsområdet som serviceområdet og skyldes bl.a. en stigning i kontorindretninger samt stigning i servicekontrakter.

Driftsomkostningerne i ejendomssegmentet er steget fra DKK 15 mio. til DKK 21 mio., hvilket kan henføres til de foretagne ejendomsinvesteringer i løbet af 2007.

Drifts- og produktionsomkostningerne i servicesegmentet er steget fra DKK 36 mio. til DKK 67 mio., hvilket relaterer sig til væksten i aktivitetsniveauet i Servicesegmentet.

Koncernens *bruttoresultat* udgjorde DKK 99 mio. mod DKK 67 mio. samme periode sidste år.

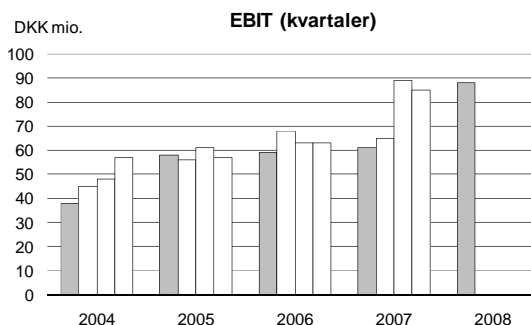
Ejendomssegmentets bruttoresultat udgjorde DKK 89 mio., svarende til en stigning på 37% i forhold til samme periode sidste år.

Servicesegmentets bruttoresultat udgjorde DKK 11 mio. mod DKK 3 mio. samme periode sidste år. Bruttomarginen er forbedret i forhold til året før.

Koncernens *Administrationsomkostninger* udgjorde DKK 11 mio. mod DKK 6 mio. for samme periode sidste år. Omkostningsprocenten udgjorde 6,1 og er på niveau med samme periode sidste år.

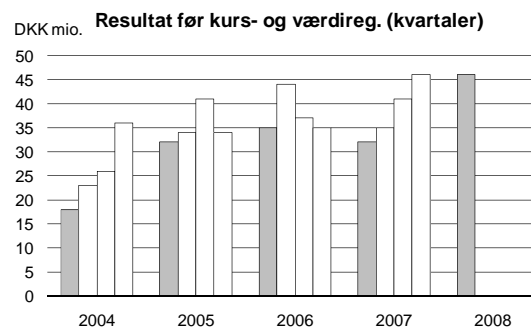
EBIT udgjorde herefter DKK 88 mio. mod DKK 61 mio. samme periode sidste år – en stigning på 44%. EBIT pr. aktie udgjorde

DKK 49,6 mod DKK 42,0 samme periode sidste år.



De finansielle poster (netto) var DKK -42 mio. mod DKK -29 mio. samme periode sidste år. Stigningen i nettorenterne kan henføres til finansiering af ejendomsinvesteringer i 2007 samt det stigende renteniveau på den del af Koncernens realkreditfinansiering med aftale om et renteloft på 5% p.a. Med det nuværende renteniveau har renten ramt renteloftet, og der er ikke risiko for yderligere rentestigninger.

Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) udgjorde herefter DKK 46 mio. mod DKK 32 mio. samme periode sidste år, svarende til en stigning på 44%. EBVAT pr. aktie udgjorde DKK 25,8 mod DKK 22,0 samme periode sidste år, svarende til en stigning på 17%, der er påvirket af Jeudans kapitaludvidelse i oktober 2007.



Fra 1. januar 2008 vurderes hvert kvartal de enkelte ejendommers dagsværdi i forhold til de hidtidige bogførte værdier. Værdireguleringer kan fremkomme som følge af ændrede generelle markedsforhold eller konkrete forhold vedrørende de enkelte ejendomme, herunder ændringer af lejen i overensstemmelse med de indgåede lejekontrakter, lejeforhøjelser som følge af forbedringer af de enkelte lejemål eller indgåelse af kontrakter med nye lejere.

Der er ved udgangen af 1. kvartal opgjort en *urealiseret positiv værdiregulering af koncernens ejendomme* på DKK 132 mio., svarende til 1,4% af ejendommenes samlede bogførte værdi. Reguleringen er skønsmæssigt baseret på lejestigninger i kvartallets løb, mens ændringer i de generelle markedsforhold, herunder afkastprocenter, ikke har givet anledning til værdireguleringer. En væsentlig del af de årlige lejekontraksreguleringer foretages i 1. kvartal, hvorfor der ikke kan forventes tilsvarende reguleringer for de kommende tre kvartaler.

Den faldende rente i kvartalet har medført en *urealiseret forøgelse af værdien af koncernens finansielle forpligtelser* på DKK 82 mio., svarende til 1,7% af den samlede rentebærende gæld.

Urealiserede gevinst og tab (netto) udgjorde således DKK 50 mio. i 1. kvartal 2008 mod minus DKK 2 mio. i samme kvartal 2007.

Resultatet for 1. kvartal udgjorde herefter DKK 96 mio. *før skat* mod DKK 30 mio. samme periode sidste år og *efter skat* androg det DKK 72 mio. mod DKK 21 mio. samme periode sidste år.

Resultatet svarer til en årlig forrentning af egenkapitalen på 8,3%.

Balancen

Den bogførte værdi af *investeringsejendommene* inkl. igangværende projekter udgjorde ultimo marts 2008 DKK 9.069 mio., svarende til en stigning på 52% i forhold til samme periode sidste år. Stigningen relaterer sig i al væsentlighed til de i 2007 og 2008 foretagne ejendomshandler.

Tilgodehavender udgjorde pr. 31. marts 2008 DKK 89 mio. mod DKK 50 mio. samme periode sidste år og mod DKK 45 mio. ved årsskiftet.

Likvide beholdninger androg pr. 31. marts 2008 DKK 6 mio. mod DKK 150 mio. ultimo marts 2007 og DKK 15 mio. ved årsskiftet 2007/2008.

Egenkapitalen udgjorde pr. 31. marts 2008 DKK 3.501 mio. mod DKK 2.518 mio. pr. 31. marts 2007 og DKK 3.429 mio. ved årsskiftet.

Egenkapitalandelen udgjorde 38,1% ultimo marts 2008 mod 40,7% ultimo marts 2007 og 38,8% ultimo 2007.

De langfristede forpligtelser udgjorde DKK 4.576 mio. pr. 31. marts 2008 mod DKK 2.975 pr. 31. marts 2007 og mod DKK 4.126 ved årsskiftet. Stigningen i de langfristede forpligtelser siden årsskiftet kan henføres til optagelse af langfristet finansiering til afløsning af træk på kortfristet finansiering.

De kortfristede forpligtelser udgjorde DKK 1.111 mio. pr. 31. marts 2008 mod DKK 699 mio. pr. 31. marts 2007 og mod DKK 1.273 mio. ved årsskiftet. Der vil i 2. kvar-

tal 2008 ske en yderligere nedbringelse af de kortfristede forpligtelser ved optagelse af yderligere realkreditbelåning i Koncernens ejendomme.

Pantsætninger og eventualforpligtelser

Siden 31. december 2007 har Jeudan optaget yderligere realkreditfinansiering, hvor der til sikkerhed for finansieringen er tinglyst pantsikkerheder for DKK 57 mio.

Jeudan Servicepartner har siden 31. december 2007 tegnet garantier for entrepriser for DKK 0,1 mio.

Pengestrømme og likviditet

Likviditetspåvirkningen fra *driftsaktiviteterne* udgjorde DKK 12 mio. (DKK 31 mio. i samme periode sidste år), svarende til DKK 7,0 i pengestrømme pr. aktie p.a.

Likviditetspåvirkningen af *nettoinvesteringsaktiviteter*, der inkluderer periodens investeringer samt igangværende projekter, var DKK -173 mio. (DKK -125 mio.).

Efter likviditetspåvirkningen fra *finansieringsaktiviteterne* på DKK 355 mio. (DKK 1 mio.), grundet optagelse af realkreditbelåning, udgjorde ændringen i de samlede pengestrømme DKK 194 mio. (DKK -93 mio.).

Likviditetsberedskabet (inkl. trækingsrettigheder) var DKK 327 mio. pr. 31. marts 2008 mod DKK 291 mio. på samme tidspunkt sidste år.

Begivenheder efter 31. marts 2008

Jeudan afholdt generalforsamling 3. april 2008, hvor det blev besluttet at udlodde DKK 11 pr. aktie i udbytte. Den samlede

udlodning på DKK 78 mio. fragår egenkapitalen i 2. kvartal 2008.

Forventninger 2008

Jeudans fokusering på rentable investeringer og løbende driftsforbedringer i den eksisterende ejendomsportefølje vil fortsætte i 2008.

Det er Jeudans vurdering, at den senere tids udvikling på de finansielle markeder og på ejendomsmarkedet vil øge muligheden for opkøb af attraktive ejendomme de kommende år. Jeudan har løbende overvejelser og kontakter om nye investeringer i overensstemmelse med den fastlagte strategi om investering i kontor- og retailejendomme i Storkøbenhavn og i sjællandske provinsbyer, og det er hensigten at anvende opkøbskapaciteten, der p.t. udgør ca. DKK 4,2 mia., inden for en kortere årrække.

Jeudan forventer en nettoomsætning på niveauet DKK 640-670 mio. (2007: DKK 524 mio.).

Jeudans finansiering består af dels realkreditfinansiering med renteloft, dels realkredit- og bankfinansiering med fast rente i en årrække. Derfor er den samlede finansieringsudgift forholdsvis forudsigelig. Netto-renteomkostningerne vil i 2008 stige i forhold til 2007 som følge af Koncernens ejendomsinvesteringer foretaget i løbet af 2007.

Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) i 2008 forventes herefter at blive på niveauet DKK 180-200 mio. (2007: DKK 154 mio.), svarende til en fremgang på op mod 30%. Der er i forventningerne ikke indregnet virkningen af en eventuel anvendelse af opkøbskapaciteten.

Jeudan vil fortsætte bestræbelserne på at øge ejendommenes værdi gennem bygningsforbedringer og effektivisering af driften. Herved dannes grundlag for positive værdireguleringer af ejendommenes værdi. Hertil kan komme værdireguleringer – positive eller negative – som følge af udviklingen i priserne på ejendomsmarkedet.

Reguleringen af værdien af Koncernens gældsforpligtelser afhænger af renteutviklingen i 2008.

Frem mod 2011 er det Jeudans sigte at EBVAT skal udgøre DKK 250-260 mio., hvilket vil svare til, at EBVAT pr. aktie skal øges med gennemsnitligt 10% p.a., svarende til DKK 35 pr. aktie i 2011 (2007: DKK 26 pr. aktie).

De her beskrevne forventninger til den fremtidige udvikling er forbundet med usikkerhed og risici, hvoraf de væsentlige er beskrevet i afsnittet om risikoforhold i Jeudans årsrapport for 2007. Disse og andre faktorer kan indebære, at den faktiske udvikling afviger væsentligt fra forventningerne.

Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten for 2007.

Bilag

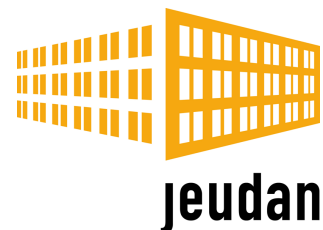
Koncernens resultatopgørelse, balance, egenkapitalforklaring, pengestrømsopgørelse og hovedtal på kvartalsbasis.

Delårsrapporten er ikke revideret eller gennemgået af Koncernens revisor.

Finanskalender

20. aug. 2008	Rapport for 1.-2. kvartal
18. nov. 2008	Rapport for 1.-3. kvartal
31. dec. 2008	Regnskabsåret slutter

Meddelelse nr. 159
14. maj 2008
Kl. 11.05



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar til 31. marts 2008 for Jeudan A/S.

Delårsrapporten, som ikke er revideret eller gennemgået af Koncernens revisor, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34, *Præsentation af delårsrapporter*, som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten giver et retvisende billede af Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2008 samt af resultatet af Koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar til 31. marts 2008.

Vi anser ledelsesberetningen for at give et retvisende billede af udviklingen i Koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og af Koncernens finansielle stilling som helhed samt en retvisende beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som Koncernen står overfor.

København, 14. maj 2008

Direktionen

Per W. Hallgren
Adm. direktør

/Kim Christiansen
Finansdirektør

Bestyrelsen

Niels Heering
(formand)

Tommy Pedersen
(næstformand)

Jens Erik Udsen

Hans Munk Nielsen

Stefan Ingildsen

Resultatopgørelse

DKK 1.000	1. kv. 2008	1. kv. 2007	2007
Nettoomsætning	177.250	106.175	524.075
Driftsomkostninger	-78.469	-39.172	-190.637
Bruttoresultat	98.781	67.003	333.438
Administrationsomkostninger	-10.870	-6.341	-32.898
Resultat før finansielle poster (EBIT)	87.911	60.662	300.540
Finansielle indtægter	868	4.424	7.416
Finansielle omkostninger	-43.092	-33.423	-153.913
Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT)	45.687	31.663	154.043
Urealiseret gevinst og tab	50.328	-2.132	177.290
Realiseret gevinst og tab	451	-1	-17.986
Resultat før skat	96.466	29.530	313.347
Skat	-24.599	-8.239	-36.180
Periodens resultat	71.867	21.291	277.167
Periodens resultat pr. aktie (DKK)	10,15	3,70	46,13
Periodens resultat pr. aktie udvandet (DKK)	10,15	3,70	46,13

Balance

(DKK 1.000)	31. mar. 2008	31. mar. 2007	31. dec. 2007
-------------	--------------------------	------------------	------------------

Aktiver

Materielle aktiver:

Investeringsejendomme	7.899.839	5.610.486	7.680.860
Igangværende projekter, invest.ejendomme	1.169.625	368.462	1.065.611
Driftsmateriel og inventar	23.811	13.601	20.793
Materielle aktiver i alt	9.093.275	5.992.549	8.767.264

Langfristede aktiver i alt	9.093.275	5.992.549	8.767.264
-----------------------------------	------------------	------------------	------------------

Tilgodehavender:

Tilgodehavende vedrørende solgte ejendomme	1.432	0	1.500
Indestående Grundejernes Investeringsfond	3.995	3.887	3.995
Igangværende arbejder	3.985	309	834
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser	22.163	7.602	9.873
Selskabsskat	11.055	8.655	11.055
Andre tilgodehavender	16.622	8.660	15.456
Periodeafgrænsningsposter	30.069	20.938	1.967
Tilgodehavender i alt	89.321	50.051	44.680

Likvide beholdninger	5.540	149.938	14.867
----------------------	-------	---------	--------

Kortfristede aktiver i alt	94.861	199.989	59.547
-----------------------------------	---------------	----------------	---------------

Aktiver i alt	9.188.136	6.192.538	8.826.811
----------------------	------------------	------------------	------------------

(DKK 1.000)	31. mar. 2008	31. mar. 2007	31. dec. 2007
Passiver			
Egenkapital:			
Aktiekapital	709.663	577.507	709.663
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver	1.126.265	915.611	1.088.519
Overført resultat	1.664.687	1.025.034	1.630.566
Egenkapital i alt	3.500.615	2.518.152	3.428.748
Langfristede forpligtelser:			
Realkreditlån	3.670.609	2.247.938	3.240.039
Finansieringsinstitutter	210.658	216.830	209.035
Deposita	65.075	54.254	68.177
Udskudt skat	626.546	453.363	604.935
Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser	3.416	3.114	3.321
Langfristede forpligtelser i alt	4.576.304	2.975.499	4.125.507
Kortfristede forpligtelser:			
Realkreditlån	72.568	71.272	70.886
Finansieringsinstitutter	826.040	507.776	1.020.949
Deposita	64.464	47.605	59.486
Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser	2.893	2.532	2.805
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.531	11.306	13.808
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.177	28.374	47.076
Anden gæld	26.633	14.203	24.947
Periodeafgrænsningsposter	45.911	15.819	32.599
Kortfristede forpligtelser i alt	1.111.217	698.887	1.272.556
Forpligtelser i alt	5.687.521	3.674.386	5.398.063
Passiver i alt	9.188.136	6.192.538	8.826.811

Egenkapitalens udvikling

DKK 1.000	Aktie- kapital	Reserve for dagsværdi af inve- sterings- aktiver	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2007	577.507	917.172	985.489	2.480.168
Periodens resultat	-	-1.535	22.826	21.291
Nettoindkomst i alt	-	-1.535	22.826	21.291
Salg af egne aktier	-	-	17.636	17.636
Skat af egenkapitalbevægelser	-	-	-943	-943
Afgang ved realisation	-	-26	26	-
Øvrige transaktioner	-	-26	16.719	16.693
Egenkapital 31. marts 2007	577.507	915.611	1.025.034	2.518.152
Periodens resultat	-	172.910	82.966	255.876
Nettoindkomst i alt	-	172.910	82.966	255.876
Betalt udbytte	-	-	-57.750	-57.750
Aktieemission	132.156	-	603.035	735.191
Emissionsudgifter	-	-	-15.584	-15.584
Køb af egne aktier	-	-	-8.972	-8.972
Salg af egne aktier	-	-	795	795
Skat af egenkapitalbevægelser	-	-	1.040	1.040
Afgang ved realisation	-	-2	2	-
Øvrige transaktioner	132.156	-2	522.566	654.720
Egenkapital 31. december 2007	709.663	1.088.519	1.630.566	3.428.748
Periodens resultat	-	37.746	34.121	71.867
Nettoindkomst i alt	-	37.746	34.121	71.867
Egenkapital 31. marts 2008	709.663	1.126.265	1.664.687	3.500.615

Pengestrømsopgørelse

DKK 1.000	1. kvrt. 2008	1. kvrt. 2007
Resultat før finansielle poster (EBIT)	87.911	60.662
Finansielle indtægter	1.381	3.172
Finansielle omkostninger	-57.945	-38.383
Regnskabsmæssige afskrivninger/nedskrivninger	2.284	1.702
Betalt selskabsskat	-2.988	-3.011
Pengestrømme før ændring i driftskapital	30.643	24.142
Ændringer i driftskapital:		
Tilgodehavender	-45.222	-19.115
Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser	183	130
Leverandører af varer og tjenesteydelser m.m.	26.822	26.064
Pengestrømme fra driftsaktivitet i alt	12.426	31.221
Igangværende projekter investeringsejendomme	-89.148	-22.848
Forbedringer investeringsejendomme	-23.268	-8.944
Køb af investeringsejendomme med fradrag af deposita m.m.	-64.226	-128.375
Salg af investeringsejendomme med fradrag af deposita m.m.	66	0
Likvide beholdninger som er deponeret	8.200	35.838
Driftsmateriel og inventar, netto	-4.542	-937
Pengestrømme fra investeringsaktivitet i alt	-172.918	-125.266
Optagelse af realkreditlån	371.314	0
Afdrag på realkreditlån	-17.494	-17.751
Afdrag på finansieringsinstitutter	-950	-950
Modtagne deposita, netto	1.876	2.478
Salg af egne aktier	0	17.636
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet i alt	354.746	1.413
Nettoændring i alt	194.254	-92.632
Likviditet primo	-1.009.101	-408.284
Likviditet ultimo	-814.847	-500.916
Der kan specificeres således:		
Likvide beholdninger ifølge regnskab	5.540	149.938
Likvide beholdninger som er deponeret	0	-148.818
Træk på driftskreditter	-820.387	-502.036
Likviditet ultimo	-814.847	-500.916
Garanterede kreditfaciliteter	1.142.000	792.000
Finansielle reserver ved periodens slutning	327.153	291.084

Hovedtal på kvartalsbasis

DKK mio.	2. kv. 2006	3. kv. 2006	4. kv. 2006	1. kv. 2007	2. kv. 2007	3. kv. 2007	4. kv. 2007	1. kv. 2008
Resultatopgørelse								
Nettoomsætning	117	111	107	106	112	145	161	177
Bruttoresultat	75	68	72	67	73	97	96	99
Resultat før finansielle poster (EBIT)	68	63	63	61	65	89	86	88
Resultat før kurs- og værdireg.	44	37	35	32	35	41	46	46
Resultat før skat	70	5	328	30	125	1	157	96
Periodens resultat	50	4	237	21	142	1	113	72
Balance (ultimo)								
Investeringsejendomme m.m.	5.486	5.485	5.814	5.979	6.758	8.521	8.746	9.069
Samlede aktiver	5.687	5.736	6.045	6.192	6.978	8.749	8.827	9.188
Egenkapital	2.247	2.251	2.480	2.518	2.602	2.603	3.429	3.501
Pengestrømme								
Driftsaktiviteter	37	39	2	31	32	33	41	12
Investeringsaktiviteter	-32	-44	-14	-125	-657	-117	82	-173
Finansieringsaktiviteter	54	145	-47	1	523	-12	-392	355