

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

Meddelelse nr. 7
side 1 af 19
dato 27. august 2015
ref. SRL/IK/ls

**Delårsrapport
for 1. - 3. kvartal**

Investeringsselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapporten pr. 30. juni 2015.

Regnskabsårets 3. kvartal:

- Basisindtjeningen udgør kr. 6,8 mio. (kr. 4,9 mio.), hvilket er kr. 1,9 mio. højere end det forudsatte. Forbedringen skyldes primært en forøgelse af nettofinansieringsindtægterne med kr. 3,0 mio. modregnet en forøgelse af nettotab/gevinst på pantebreve med kr. 0,9 mio. Til sammenligning var basisindtjeningen for regnskabsårets 1. og 2. kvartal kr. 10,8 mio.
- Koncernens resultat før skat er et overskud på kr. 10,4 mio. (kr. 11,6 mio.). Resultatet er præget af realiserede avancer på obligationer med kr. 5,3 mio. samt netto negative dagsværdireguleringer på obligationer og gæld med ca. kr. 1,7 mio. Til sammenligning var resultatet før skat for regnskabsårets 1. og 2. kvartal et underskud på kr. 4,6 mio.

Delåret for 1. - 3. kvartal 2014/15:

- Basisindtjeningen for delåret er forøget fra kr. 8,2 mio. til kr. 17,5 mio. Forøgelsen skyldes primært en forøgelse i nettofinansieringsindtægter med kr. 9,3 mio.
- Koncernens resultat før skat for delåret er et overskud på kr. 5,8 mio. (kr. 18,7 mio.).
- Indre værdi pr. cirkulerende aktie andrager kr. 367,24 (kr. 416,04) efter udlodning af kr. 50,00 pr. aktie.

Forventet årsresultat 2014/15

- Den forventede basisindtjening justeres til kr. 20,0 til kr. 23,0 mio. mod tidligere kr. 17,0 til kr. 21,0 mio. Det forventede årsresultat før skat justeres til niveauet kr. -5,0 til kr. -12,0 mio. mod tidligere kr. 5,0 til kr. 9,0 mio. som følge af negative dagsværdireguleringer på obligationer efter kvartalets udløb.

Nærværende delårsrapport indeholder:

- Koncernens hoved- og nøgletal
- Delårsrapport
- Ledelsespåtegning
- Koncerntotalindkomstopgørelse for 1. oktober 2014 - 30. juni 2015
- Koncernbalance pr. 30. juni 2015
- Egenkapitalopgørelse
- Pengestrømsopgørelse
- Segmentoplysninger
- Væsentlige noter.

Eventuelle henvendelser vedrørende nærværende delårsrapport kan rettes til undertegnede.

Med venlig hilsen
Investeringsselskabet Luxor A/S

Svend Rolf Larsen
administrerende direktør

Jannik Rolf Larsen
direktør

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

OKTOBER - JUNI

<u>Millioner kroner</u>	<u>2014/15</u> <u>delår</u>	<u>2013/14</u> <u>delår</u>	<u>2012/13</u> <u>delår</u>	<u>2013/14</u> <u>hele året</u>
<u>Hovedtal</u>				
Indtægter	44,1	49,8	33,9	59,9
Bruttoindtjening	52,6	39,2	23,5	60,4
Resultat før skat	5,8	18,7	6,0	15,0
Periodens resultat	4,5	14,4	4,2	11,1
Basisindtjening.....	17,5	8,2	2,5	13,8
Aktiver	944,4	874,8	741,7	888,2
Egenkapital.....	367,2	416,0	401,5	412,8
Investering i materielle anlægsaktiver	0,1	0,0	0,2	0,0
Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat).....	<u>4,5</u>	<u>14,4</u>	<u>4,2</u>	<u>11,1</u>
<u>Nøgletal</u>				
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS)	4,46	14,42	4,23	11,15
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)..	367,24	416,04	401,53	412,78
Egenkapitalforrentning i procent p.a.....	1,53	4,70	1,41	2,72
Egenkapitalandel i procent.....	38,89	47,56	54,14	46,47
<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	261	216	185	216
Højeste	362	252	203	264
Ultimo	318	250	194	264
Omsætning på fondsbørsen, stk.	27.760	15.168	10.201	20.679
Noteret på fondsbørsen, stk.....	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet efter finansanalytikerforeningens ”Anbefalinger og nøgletal 2015”. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

DELÅRSRAPPORT

Koncernens resultat før skat er et overskud på kr. 5,8 mio. mod et overskud på kr. 18,7 mio. i det foregående år. Efter indregning af periodens skat på kr. 1,3 mio. (kr. 4,3 mio.), er periodens resultat efter skat positivt med kr. 4,5 mio. (kr. 14,4 mio.).

Reguleres delårets resultat før skat for dagsværdireguleringer på værdipapirer, valutakursbevægelser, realiserede nettotab på værdipapirer og avance ved salg af ejendom til videresalg, udgør basisindtjeningen før skat kr. 17,5 mio. (kr. 8,2 mio.), hvilket er kr. 1,9 mio. højere end det forudsatte i fondsbørsmeddelelse af 28. maj 2015. Den højere basisindtjening i regnskabsårets 3. kvartal skyldes primært en forøgelse i nettofinansieringsindtægter.

Basisindtjeningen er i forhold til samme periode sidste år forbedret med kr. 9,3 mio., hvilket primært skyldes en forøgelse af nettofinansieringsindtægter med kr. 9,3 mio., en forbedring i tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve med kr. 0,6 mio. og en nettoforbedring af resultat af investeringsejendomme på kr. 0,6 mio.

Basisindtjeningen for hele regnskabsåret forventes som følge af ovenstående justeret til niveauet kr. 20,0 til kr. 23,0 mio. mod tidligere kr. 17,0 til kr. 21,0 mio.

Koncernens resultat for delåret er højere end det forudsatte i fondsbørsmeddelelse af 28. maj 2015 primært som følge af en forbedring i basisindtjeningen.

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 874,8 mio. til kr. 944,4 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	2014/15 <u>mio. kr.</u>	2013/14 <u>mio. kr.</u>
Pantebreve.....	479,9	350,0
Obligationer	202,7	269,9
Aktier	<u>2,2</u>	<u>0,0</u>
Værdipapirer i alt	684,8	619,9
Investeringsejendomme	<u>180,1</u>	<u>179,7</u>
I alt	<u>864,9</u>	<u>799,6</u>

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

Pantebreve.

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning udgør kr. 479,9 mio. (kr. 350,0 mio.).

- avance ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg udgør kr. 0,5 mio. (kr. -2,1 mio.), og der er tilbageført kr. 2,0 mio. (kr. 1,5 mio.) i hensættelser til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg. Ejendomme overtaget med henblik på videresalg er hjemtaget til sikring af koncernens udlån.

Koncernen forventer i indeværende regnskabsår en fortsat forøgelse af pantebrevsbeholdningen.

Obligationer.

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning udgør kr. 202,7 mio. (kr. 269,9 mio.).

Det samlede afkast af obligationsbeholdningen for regnskabsperioden er følgende:

	2014/15 <u>mio. kr.</u>	2013/14 <u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	12,7	12,2
Realiserede obligationsavancer (inkl. valuta) ...	-4,8	3,2
Regulering til dagsværdi	<u>18,8</u>	<u>1,9</u>
	<u>26,7</u>	<u>17,3</u>

I det realiserede obligationstab indgår en realiseret valutakursavance på kr. 12,1 mio. (kr. -1,9 mio.).

I regulering til dagsværdi indgår et urealiseret valutakursavance på kr. 12,5 mio. (kr. -0,8 mio.), samt tilbageført dagsværdiregulering på obligationer solgt i regnskabsperioden på kr. 11,4 mio. (kr. -2,4 mio.).

Obligationensbeholdningen der primært er i USD, er i hovedsagen valutamæssigt afdækket med valutawaps og lån i tilsvarende valuta.

Der er i regnskabsperioden konstateret en udvidelse i beholdningens rentespænd over til statsobligationer herunder en særlig negativ udvikling i energi- og råvare sektorerne. Dette har resulteret i, at regulering til dagsværdi eksklusive valuta og tilbageførte nedskrivninger ved salg af obligationer er negativ.

Obligationensbeholdningen indeholder pr. 30. juni 2015 en samlet negativ dagsværdiregulering og forventede indfrielsesavancer på op til ca. kr. 6,1 mio. ekskl. valuta (ca. kr. 14,3 mio. ekskl. valuta), som forventes udlignet over obligationernes restløbetid frem til 2022/23. Obligationensbeholdningen er kendetegnet ved en overvægt af obligationer med forholdsvis kort til mellemlang løbetid og en gennemsnitlig varighed (Macaulay duration) på ca. 4,1 år (ca. 4,1 år).

Siden afslutningen af regnskabsperioden og frem til 25. august 2015 har koncernen haft en negativ dagsværdiregulering på obligationer på kr. 19,9 mio. samt et realiseret tab på kr. 3,6 mio. I førnævnte dagsværdiregulering og realiseret tab indgår et valutakurstab på kr. 3,6 mio. Obligationensbeholdningen er valutamæssigt afdækket.

Aktier

Dagsværdi af koncernens aktiebeholdning udgør kr. 2,2 mio. (kr. 0,0 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.

Investeringsjendomme.

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 180,1 mio. (kr. 179,7 mio.).

Det samlede afkast på investeringsejendomme for regnskabsperioden er følgende:

	<u>2014/15</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>mio. kr.</u>
Husleje.....	10,7	11,3
Direkte omkostninger, investeringsejendomme	<u>4,3</u>	<u>5,5</u>
	<u>6,4</u>	<u>5,8</u>

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg.

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg kr. 12,9 mio. (kr. 22,2 mio.) består af 3 (7) ejendomme overtaget til sikring af koncernens udlån. Ejendommene fordeler sig med kr. 12,0 mio. på erhvervsrelaterede ejendomme og kr. 0,9 mio. på ejendom til beboelse.

Koncernen har i regnskabsårets 3. kvartal solgt en mindre erhvervsjendom.

Finansiering og gæld.

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 457,4 mio. (kr. 365,0 mio.). Gælden er efter omlægning via matchende terminsforretninger fordelt som følger:

<u>Valuta</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
EUR.....	8,32%	8,61%
DKK	47,52%	23,51%
USD.....	41,65%	61,69%
NOK	<u>2,51%</u>	<u>6,19%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Koncernen har pr. 30. juni 2015 fastlåst renten for i alt kr. 50 mio. (kr. 25,0 mio.) med en restvarighed på op til 4,0 år via en renteswap. Periodens dagsværdiregulering er positiv med kr. 0,4 mio. (kr. -0,6 mio.).

Koncernen har efter 30. juni 2015 fastlåst renten på yderligere kr. 25 mio. i 5 år, kr. 50 mio. i 7 år og kr. 25 mio. i 10 år via renteswaps.

Periodens nettobevægelse fra valutakursreguleringer af lån i udenlandsk valuta, terminsforretninger, værdipapirer mv. er negativ med kr. 3,0 mio. (kr. -0,2 mio.).

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

<u>Valuta</u>	<u>30. juni 2015</u>		<u>30. juni 2014</u>	
	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>
DKK	76,86%	74,52%	69,87%	68,06%
EUR	0,55%	4,08%	0,00%	3,59%
NOK	1,76%	1,21%	3,07%	2,59%
USD	<u>20,83%</u>	<u>20,19%</u>	<u>27,06%</u>	<u>25,76%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Periodens regulering til dagsværdi af realkreditinstitutter inkl. renteswaps er negativ med kr. 0,0 mio. (kr. 2,1 mio.) som følge af renteforskydninger. Beløbet udlignes ved løbende dagsværdireguleringer over lånenes/kontrakternes restløbetid.

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer.

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 30. juni 2015 og 30. juni 2014.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Stigning i parameter</u>	<u>2014/15 Dagsværdi</u>	<u>2014/15 Ændring af værdi</u>	<u>2013/14 Dagsværdi</u>	<u>2013/14 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	479,9	16,8	350,0	11,4
Obligationer	1% effektiv rente	202,7	8,1	269,9	11,6
Aktier	10% kursændring	2,2	0,2	0,0	0,0
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	180,1	11,8	179,7	11,0
Lån i fremmed valuta	10% kursændring	452,3	45,2	249,4	24,9
Værdipapirer i fremmed valuta	10% i kursændring	202,8	20,5	259,3	25,9

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 37. Der henvises til selskabets hjemmeside www.luxor.dk.

Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning.

Under hensyntagen til det meddelte resultat samt forløbet frem til 25. august d.å. i regnskabsårets 4. kvartal, er forventningen til årsresultatet før skat justeret til niveauet kr. -5,0 til kr. -12,0 mio. mod tidligere kr. 5,0 til kr. 9,0 mio. som følge af negative dagsværdireguleringer og realiserede tab på obligationer i regnskabsårets 4. kvartal. Forventningen forudsætter stabile rente-, værdipapir- og valutaforhold.

Basisindtjeningen, der er indregnet i ovennævnte forventninger, justeres til niveauet kr. 20,0 til kr. 23,0 mio. mod tidligere kr. 17,0 til kr. 21,0 mio.

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

Regnskabsgrundlag.

Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten for 2013/2014, hvortil der henvises.

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

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

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. oktober 2014 - 30. juni 2015 for Investeringselskabet Luxor A/S.

Delårsrapporten, 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 delårsrapporter samt yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober - 30. juni 2015.

Delårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisor.

København, den 27. august 2015

Direktion:

Svend Rolf Larsen

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke
Formand

Michael Hedegaard Lyng

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2014 - 30. JUNI 2015

	Note	<u>K O N C E R N</u>		<u>K O N C E R N</u>	
		1/4 - 30/6 2015 tkr.	1/4 - 30/6 2014 tkr.	1/10 2014- 30/6 2015 tkr.	1/10 2013- 30/6 2014 tkr.
Indtægter					
Finansieringsindtægter	1	23.469	11.189	32.958	33.673
Huslejeindtægter		3.542	3.780	10.735	11.345
Andre indtægter		<u>-285</u>	<u>4.083</u>	<u>357</u>	<u>4.733</u>
Indtægter i alt.....		26.726	19.052	44.050	49.751
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger.....	2	-3.957	-2.010	-8.684	-9.249
Direkte omkostninger, ejendomme.....		<u>1.454</u>	<u>1.498</u>	<u>4.279</u>	<u>5.484</u>
		21.315	15.544	31.087	35.018
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver...	3	<u>-11.649</u>	<u>5.013</u>	<u>21.465</u>	<u>4.162</u>
Bruttoindtjening i alt.....		9.666	20.557	52.552	39.180
Finansieringsomkostninger.....	5	<u>-4.340</u>	<u>5.640</u>	<u>36.172</u>	<u>10.453</u>
		<u>14.006</u>	<u>14.917</u>	<u>16.380</u>	<u>28.727</u>
Andre eksterne omkostninger.....		784	586	2.541	2.316
Personaleomkostninger.....	4	2.766	2.694	7.902	7.513
Afskrivninger.....		<u>65</u>	<u>58</u>	<u>187</u>	<u>176</u>
		<u>3.615</u>	<u>3.338</u>	<u>10.630</u>	<u>10.005</u>
Resultat før skat.....		10.391	11.579	5.750	18.722
Skat af periodens resultat.....	6	<u>2.224</u>	<u>2.531</u>	<u>1.285</u>	<u>4.307</u>
PERIODENS RESULTAT		<u>8.167</u>	<u>9.048</u>	<u>4.465</u>	<u>14.415</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.....		8,2	9,0	4,5	14,4
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi).....		8,2	9,0	4,5	14,4

BALANCE PR. 30. JUNI 2015

AKTIVER

	K O N C E R N		
	30/6 2015 tkr.	30/6 2014 tkr.	30/9 2014 tkr.
Anlægsaktiver			
Domicilejendomme	11.411	11.598	11.551
Driftsmateriel og inventar	378	306	294
Materielle anlægsaktiver	11.789	11.904	11.845
Investeringsejendomme	180.100	179.700	180.100
Værdipapirer	684.830	619.850	637.009
Finansielle anlægsaktiver	684.830	619.850	637.009
Udskudt skat.....	9.313	10.952	10.599
Langfristede aktiver	886.032	822.406	839.553
Ejendomme bestemt for salg.....	12.883	22.212	20.647
Andre tilgodehavender	31.279	26.415	25.869
Tilgodehavende selskabsskat	266	0	213
Terminsføretninger, valutaswaps.....	0	40	0
Periodeafgrænsningsposter	123	151	526
Tilgodehavender	31.668	26.606	26.608
Likvide beholdninger	13.800	3.583	1.394
Kortfristede aktiver	58.351	52.401	48.649
AKTIVER	944.383	874.807	888.202

BALANCE PR. 30. JUNI 2015

PASSIVER

	K O N C E R N		
	30/6 2015 tkr.	30/6 2014 tkr.	30/9 2014 tkr.
Aktiekapital.....	100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte.....	0	0	50.000
Overført overskud	267.242	316.043	262.777
Egenkapital	367.242	416.043	412.777
Realkreditinstitutter.....	80.251	60.300	59.257
Terminsforetninger, renteswaps.....	6.186	5.695	6.486
Langfristede forpligtelser	86.437	65.995	65.743
Realkreditinstitutter, ejendomme bestemt for salg	0	1.456	1.362
Realkreditinstitutter.....	4.575	3.848	3.871
Kreditinstitutter	457.379	365.019	382.897
Deposita	3.003	3.044	3.010
Selskabsskat	0	536	0
Anden gæld	24.868	18.139	17.910
Terminsforetninger og valutaswaps.....	589	0	337
Periodeafgrænsningsposter	290	727	295
Kortfristede forpligtelser	490.704	392.769	409.682
Forpligtelser	577.141	458.764	475.425
PASSIVER	944.383	874.807	888.202

EGENKAPITALOPGØRELSE
Koncern

	Akte- kapital A-aktier tkr.	Akte- kapital B-aktier tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A & B-aktier					
1. oktober 2013	17.500	82.500	301.628	6.000	407.628
Udbetalt udbytte	0	0	0	-6.000	-6.000
Periodens resultat (totalindkomst)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>14.415</u>	<u>0</u>	<u>14.415</u>
Egenkapital A & B-aktier					
30. juni 2014	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>316.043</u>	<u>0</u>	<u>416.043</u>
Egenkapital A- & B-aktier					
1. oktober 2014	17.500	82.500	262.777	50.000	412.777
Udbetalt udbytte	0	0	0	-50.000	-50.000
Periodens resultat (totalindkomst)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.465</u>	<u>0</u>	<u>4.465</u>
Egenkapital A- & B-aktier					
30. juni 2015	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>267.242</u>	<u>0</u>	<u>367.242</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2014 - 30. JUNI 2015

	<u>K O N C E R N</u>	
	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	tkr.	tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter	38.584	29.557
Andre finansieringsindbetalinger	-3.876	212
Andre indtægter	357	972
Huslejeindbetalinger	10.863	11.989
Renteudbetalinger	-12.163	-9.835
Driftsomkostninger, og øvrige udbetalinger	-15.973	-15.308
Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	15.497	3.997
Betalt skat	<u>-53</u>	<u>-1.016</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>33.236</u>	<u>20.568</u>
 Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevs- og obligationstilgang	-210.689	-187.021
Pantebrevs- og obligationsafgang	167.555	98.578
Deposita, indbetalinger	39	134
Øvrige anlægsinvesteringer	<u>-131</u>	<u>5.574</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>-43.226</u>	<u>-82.735</u>
 Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Låntagning, kreditinstitutter	566.459	144.667
Afdrag, kreditinstitutter	-514.541	-72.572
Afdrag, realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-2.658	-276
Låntagning, realkreditinstitutter	53.712	39.857
Afdrag, realkreditinstitutter	-30.529	-43.266
Udbytte	-50.000	-6.000
Deposita, udbetalinger	<u>-47</u>	<u>-116</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>22.396</u>	<u>62.294</u>
Nettoforskydning i likviditet	12.406	127
Likvider primo	<u>1.394</u>	<u>3.456</u>
Likvider ultimo	<u>13.800</u>	<u>3.583</u>

SEGMENTOPLYSNINGER

Koncern

	Pantebreve tkr.	Obligationer tkr.	Aktier tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
--	--------------------	----------------------	----------------	------------------------------------	----------------	---------------

Koncern 2014/15						
Indtægter (realiserede) ..	29.887	2.969	102	10.735	357	44.050
Dagsværdiregulering	2.374	18.844	247	0	0	21.465
Bruttoindtjening	23.577	21.813	349	6.456	357	52.552
Aktiver	519.926	206.513	2.198	156.468	59.278	944.383
Anlægsinvesteringer	159.011	49.727	1.951	0	131	210.820
Forpligtelser (segmenter)	322.198	134.288	1.473	88.300	5.135	551.394

Koncern 2013/14						
Indtægter (realiserede) ..	18.215	15.456	2	11.345	4.733	49.751
Dagsværdiregulering	2.288	1.874	0	0	0	4.162
Bruttoindtjening	11.254	17.330	2	5.861	4.733	39.180
Aktiver	393.241	274.230	0	156.966	50.370	874.807
Anlægsinvesteringer	70.420	116.601	0	0	0	187.021
Forpligtelser (segmenter)	214.422	152.171	0	69.684	3.085	439.362

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

Segmentet pantebreve indeholder regulering til dagsværdi for kreditrisiko med tkr. 21.401 (tkr. 19.564). Der er i regnskabsperioden foretaget en positiv regulering til dagsværdi for kreditrisiko med tkr. 1.478 (tkr. 5.276). 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.

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	Koncern	
	2014/15 tkr.	2013/14 tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	551.394	439.362
Selskabsskat.....	0	536
Anden gæld.....	24.868	18.139
Terminforretninger og valutaswaps...	589	0
Periodeafgrænsning	290	727
Segmentforpligtelser	<u>577.141</u>	<u>458.764</u>

K O N C E R N

	2014/15	2013/14
	tkr.	tkr.

1. Finansieringsindtægter

Pantebreve, renter	25.889	17.324
Obligationer, renter.....	<u>12.728</u>	<u>12.152</u>
	38.617	29.476
Kursavancer, pantebreve	2.939	828
Kursavancer, obligationer.....	-16.883	5.077
Kursavancer, aktier.....	102	2
Terminsforetninger.....	-4.935	149
Valutakursreguleringer, værdipapirer.....	12.059	-1.922
Andre finansieringsindtægter	<u>1.059</u>	<u>63</u>
	<u>32.958</u>	<u>33.673</u>

2. Nettotab/gevinst og direkte omkostninger

Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevs- ydelser	13.809	15.007
Ændring af regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve	-1.478	-5.276
Avance/tab ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-491	2.107
Hensættelse til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-2.040	-1.460
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	<u>1.485</u>	<u>1.320</u>
	-8.315	-9.058
Gebyrer.....	250	73
Inkassoomkostninger	<u>119</u>	<u>118</u>
	<u>-8.684</u>	<u>-9.249</u>

3. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver

Regulering til dagsværdi, pantebreve	2.374	2.288
Regulering til dagsværdi, obligationer	18.844	1.874
Regulering til dagsværdi, aktier.....	<u>247</u>	<u>0</u>
	<u>21.465</u>	<u>4.162</u>

K O N C E R N

	2014/15 tkr.	2013/14 tkr.
--	-----------------	-----------------

4. Personaleomkostninger

Bestyrelse, vederlag.....	506	469
Gager og lønninger.....	6.875	6.669
Bidragbaseret pension.....	459	322
Andre omkostninger til social sikring.....	62	53
Øvrigt personale i alt.....	7.396	7.044
Personaleomkostninger i alt.....	7.902	7.513
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	10	10

I henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. skal det oplyses, at lønpolitik og praksis er i overensstemmelse med krav om sund og effektiv risikostyring. Vederlag i moderselskabet til direktion og ansatte i alt tre personer, der har væsentlig indflydelse på moderselskabets risikoprofil, udgør kr. 2,8 mio.

5. Finansieringsomkostninger

Kreditinstitutter.....	9.204	7.580
Renteswaps, kreditinstitutter.....	214	0
Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi.....	-357	590
Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto.....	22.564	-2.437
	31.625	5.733
Realkreditinstitutter.....	1.441	1.505
Renteswaps, realkreditinstitutter.....	787	649
Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi.....	-84	1.063
Renteswaps, realkreditinstitutter regulering til dagsværdi.....	57	1.080
Omkostninger og kurstab ved konvertering af gæld til realkreditinstitutter.....	1.409	423
Andre renteudgifter.....	937	0
	36.172	10.453

6. Selskabsskat

Skat af periodens ordinære resultat kan forklares således:

Beregnet skat 23,5% (24,5%) af periodens resultat før skat.....	1.351	4.587
Skatteeffekt af:		
Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m....	-76	-280
Nedsættelse af skatteprocenten fra 24,5% til 22% - 23,5% frem til 2016	10	0
	1.285	4.307
Effektiv skatteprocent.....	22,35%	23,01%

Note 6 fortsat:

	K O N C E R N	
	2014/15	2013/14
	tkr.	tkr.
Skatteaktiv 1. oktober 2014.....	34.521	37.745
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-459	-541
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-630	-2.833
Skatteaktiv 30. juni 2015.....	33.432	34.371
Udskudt skat 1. oktober 2014.....	23.922	23.422
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	197	-3
Udskudt skat pr. 30. juni 2015.....	24.119	23.419
Skatteaktiv 30. juni 2015 i alt.....	9.313	10.952

Det udskudte skatteaktiv er indregnet med den skattesats, som forventes at være gældende, når den udskudte skat realiseres. Beregningen er foretaget med 23,5% - 22% frem til 2016 (24,5% - 22% frem til 2016). Værdien er fordelt på følgende poster:

Skatteaktiv:		
Materielle anlægsaktiver	-24.104	-23.385
Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obligationer samt regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.	1.328	2.308
Fremførbare skattemæssige underskud	32.089	32.029
Skatteaktiv	9.313	10.952

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

Skatteaktivet indregnes, i det omfang det forventes at kunne realiseres i form af fremtidige skattemæssige overskud. Det vurderes, at skatteaktivet på kr. 9,3 mio. (kr. 11,0 mio.) vil kunne realiseres inden for en periode på op til 5 år. Udnyttelsen af skatteaktivet er opgjort på baggrund af forventet basisindtjening og avance på selskabets obligationsbeholdning.

Det kildeartsbegrænsede tabsfradrag på aktier er ikke indregnet i det skattemæssige underskud. Underskuddet udgør pr. 30. juni 2015 kr. 97,5 mio. (kr. 97,6 mio.) målt på baggrund af en skatteprocent på 22%.

K O N C E R N

	<u>2014/15</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>mio. kr.</u>
7. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	42,6	30,4
Huslejeindtægter	10,7	11,3
Andre indtægter	0,4	1,0
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger.....	-8,7	-9,3
Direkte omkostninger, ejendomme.....	4,3	5,5
Finansieringsomkostninger.....	12,6	9,7
Andre eksterne omkostninger.....	2,5	2,3
Personaleomkostninger.....	7,9	7,5
Afskrivninger.....	<u>0,2</u>	<u>0,2</u>
Basisindtjening.....	<u>17,5</u>	<u>8,2</u>