

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. 7
side 1 af 19
dato 30. maj 2016
ref. IK/lis

Halvårsrapport pr. 31. marts 2016

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt halvårsrapporten pr. 31. marts 2016.

Regnskabsårets 2. kvartal:

- Basisindtjeningen udgør kr. 5,7 mio. (kr. 6,3 mio.).
- Koncernens resultat før skat for kvartalet er et overskud på kr. 5,5 mio. (kr. 8,6 mio.). Efter skat er koncernens resultat et overskud på kr. 4,3 mio. (kr. 6,7 mio.).

Halvåret 2015/16:

- Basisindtjeningen for halvåret er forøget fra kr. 10,8 mio. til kr. 14,5 mio. Forøgelsen skyldes primært øgede nettofinansieringsindtægter med kr. 4,6 mio.
- Koncernens resultat før skat for halvåret er et underskud på kr. 4,0 mio. (kr. -4,6 mio.). Periodens resultat er påvirket af netto negative dagsværdireguleringer og realiserede tab på obligationer inklusiv afdækning af valuta med kr. -12,6 mio. samt negative dagsværdireguleringer på renteswaps og gæld til realkreditinstitutter med kr. -5,2 mio.
- Indre værdi pr. cirkulerende aktie andrager kr. 331,17 (kr. 359,07). Den indre værdi pr. cirkulerende aktie er væsentlig påvirket af udbytteudlodningen på kr. 50 mio. i januar 2015, svarende til 50 kr. pr. aktie.

Forventet årsresultat 2015/16

- For regnskabsåret 2015/16 forventes uændret en basisindtjening i niveauet kr. 24,0 mio.

Dagsværdireguleringer samt konstaterede tab og avancer for obligationer, valuta og renteswaps m.v. indgår ikke i basisindtjeningen, og har fra regnskabsårets start og frem til 19. maj 2016 påvirket årets resultat før skat med kr. -11 mio. Beløbet fordeles med kr. -18 mio. i første halvår og kr. 7 mio. i perioden 1. april til 19. maj 2016.

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

Med venlig hilsen
Investeringselskabet Luxor A/S

Svend Rolf Larsen
administrerende direktør

Jannik Rolf Larsen
direktør

Meddelelse nr. 7 af 30. maj 2016
Halvårsrapport for 1. oktober 2015 til 31. marts 2016

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Koncernens hoved- og nøgletal	3
Halvårsrapport	4 - 9
Ledelsespåtegning	10
Koncerntotalindkomstopgørelse	11
Koncernbalance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Pengestrømsopgørelse	15
Segmentoplysninger	16
Væsentlige noter.....	17 - 19

Investeringselskabet Luxor A/S er et investeringselskab, der foretager anlægsinvesteringer for egen- og fremmedkapital. Selskabets hovedaktiviteter er fordelt på pantebreve, obligationer 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

OKTOBER - MARTS

<u>Millioner kroner</u>	<u>2015/16</u> <u>halvår</u>	<u>2014/15</u> <u>halvår</u>	<u>2013/14</u> <u>halvår</u>	<u>2014/15</u> <u>hele året</u>
<u>Hovedtal</u>				
Indtægter	27,4	17,3	30,7	59,9
Bruttoindtjening	17,4	42,9	18,6	43,1
Resultat før skat	-4,0	-4,6	7,1	-10,2
Periodens resultat	-3,1	-3,7	5,4	-8,5
Basisindtjening.....	14,5	10,8	3,3	24,1
Aktiver	885,1	913,2	840,4	915,5
Egenkapital.....	331,2	359,1	407,0	354,3
Investering i materielle anlægsaktiver	0,1	0,1	0,0	0,7
Resultat til analyseformål: Periodens resultat (efter skat).....	<u>-3,1</u>	<u>-3,7</u>	<u>5,4</u>	<u>-8,5</u>
<u>Nøgletal</u>				
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS)	-3,12	-3,70	5,37	-8,48
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)..	331,17	359,07	406,99	354,29
Egenkapitalforrentning i procent p.a.....	-1,82	-1,92	2,64	-2,21
Egenkapitalandel i procent.....	37,42	39,32	48,43	38,70
<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	310	261	216	261
Højeste	360	362	240	362
Ultimo	322	310	240	317
Omsætning på fondsbørsen, stk.	11.803	6.070	10.633	32.385
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.

HALVÅRSRAPPORTBasisindtjening og resultat.

Koncernens basisindtjening udgør kr. 14,5 mio. (kr. 10,8 mio.), forøgelsen skyldes primært øgede nettofinansieringsindtægter.

Basisindtjeningen er opgjort som halvårets resultat før skat reguleret for dagsværdireguleringer på værdipapirer, gæld, samt valutakursbevægelser og realiserede tab på værdipapirer.

Koncernens resultat før skat er på kr. -4,0 mio. (kr. -4,6 mio.). Efter indregning af periodens skat på kr. -0,9 mio. (kr. -0,9 mio.), er periodens resultat efter skat på kr. -3,1 mio. (kr. -3,7 mio.). Periodens resultat er påvirket af netto negative dagsværdireguleringer og realiserede tab på obligationer inklusiv afdækning af valuta med kr. -12,6 mio. samt negative dagsværdireguleringer på renteswaps og gæld til realkreditinstitutter med kr. -5,2 mio.

Forretningsområder.

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er formindsket fra kr. 913,2 mio. til kr. 885,1 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	<u>2015/16</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>mio. kr.</u>
Pantebreve.....	561,2	431,9
Obligationer	78,1	234,4
Aktier	<u>1,9</u>	<u>1,7</u>
Værdipapirer i alt	641,2	668,0
Investeringsejendomme	<u>180,5</u>	<u>180,1</u>
I alt.....	<u>821,7</u>	<u>848,1</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.

Den samlede regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve udgør kr. 17,4 mio. (kr. 14,4 mio.), hvilket svarer til 3,0% (3,2%) af beholdningen.

Koncernen forventer i indeværende regnskabsår en fortsat forøgelse af pantebrevsbeholdningen.

Obligationer.

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning udgør kr. 78,1 mio. (kr. 234,4 mio.).

Det samlede afkast af obligationsbeholdningen for halvåret er følgende:

	<u>2015/16</u> mio. kr.	<u>2014/15</u> mio. kr.
Renteindtægter	5,2	9,3
Realiserede obligationsavancer (inkl. valuta)	-8,7	-10,1
Regulering til dagsværdi	-2,7	32,0
Valutaterminsforretninger	-1,2	-5,6
Kurstab/gevinst på udlandslån m.v. netto	<u>-0,4</u> <u>-13,0</u>	<u>-29,3</u> <u>-13,0</u>
Afkast efter valutaafdækning	<u>-7,8</u>	<u>-3,7</u>

I det realiserede obligationstab indgår en realiseret valutakursavance på kr. 9,0 mio. (kr. 6,6 mio.) ligesom der i regulering til dagsværdi indgår et urealiseret valutakurstab på kr. 10,5 mio. (kr. 26,1 mio.).

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

Halvårets regulering til dagsværdi tillagt tilbageførte nedskrivninger ved salg af obligationer er negativ som følge af volatilitet i obligationsmarkedet og en udvidelse af rentespændet til statsobligationer blandt andet som følge af eksponering mod energi- og råvaresektorerne.

Pr. 31. marts 2016 indeholder obligationsbeholdningen en samlet negativ dagsværdiregulering og mulige indfrielsesavancer på op til ca. kr. 32,0 mio. ekskl. valuta (ca. kr. 7,9 mio. ekskl. valuta), under forudsætning af, at obligationsbeholdningen indfries eller afstås til kurs pari. Obligationensbeholdningen er kendetegnet ved en overvægt af obligationer med forholdsvis kort til mellemlang løbetid og en gennemsnitlig varighed (Macaulay duration) på ca. 3,6 år (ca. 4,2 år).

Siden afslutningen af regnskabsperioden og frem til 19. maj 2016 har koncernen haft en positiv dagsværdiregulering på obligationer på kr. 7,2 mio. I førnævnte dagsværdiregulering indgår en valutakursavance på kr. 1,6 mio.

Aktier

Dagsværdi af koncernens aktiebeholdning udgør kr. 1,9 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.

Investeringsejendomme.

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

Det samlede afkast på investeringsejendomme for halvåret er følgende:

	<u>2015/16</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>mio. kr.</u>
Husleje.....	7,0	7,2
Direkte omkostninger, investeringsejendomme	<u>2,3</u>	<u>2,8</u>
	<u>4,7</u>	<u>4,4</u>

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg.

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg kr. 10,7 mio. (kr. 14,4 mio.) består af 3 (4) ejendomme overtaget til sikring af koncernens udlån. Ejendommene fordeler sig med kr. 10,0 mio. på erhvervsrelaterede ejendomme og kr. 0,7 mio. på ejendom til beboelse.

Finansiering og gæld.

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 438,8 mio. (kr. 439,1 mio.). Gælden er efter omlægning via matchende terminsforretninger fordelt som følger:

<u>Valuta</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
EUR.....	23,36%	8,81%
DKK	57,63%	38,06%
USD.....	17,16%	50,48%
NOK	<u>1,85%</u>	<u>2,65%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Selskabet har fastlåst renten på kr. 150,0 mio. (kr. 25,0 mio.) via renteswaps i DKK med en restvarighed på op til 9 år, halvårets regulering til dagsværdi af renteswaps er negativ med kr. 3,7 mio. (kr. -0,1 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdireguleringer over kontrakternes restløbetid.

Halvårets nettobevægelse hidrørende fra valutakursreguleringer af udlandslån, terminsforretninger, værdipapirer m.v. er negativ med kr. 3,1 mio. (kr. -2,5 mio.) som følge af en volatil USD kurs og negative dagsværdireguleringer. Finansiering i fremmed valuta anvendes primært med henblik på at afdække aktiver i fremmed valuta.

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

<u>Valuta</u>	31. marts 2016		31. marts 2015	
	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>
DKK	90,74%	78,98%	73,67%	70,20%
EUR	0,00%	11,60%	0,60%	4,28%
NOK	1,05%	0,92%	1,73%	1,27%
USD	<u>8,21%</u>	<u>8,50%</u>	<u>24,00%</u>	<u>24,25%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Halvårets regulering til dagsværdi af realkreditinstitutter inkl. renteswaps er negativ med kr. 1,5 mio. (kr. -1,8 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. 31. marts 2016 og 31. marts 2015.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Stigning i parameter</u>	<u>2015/16 Dagsværdi</u>	<u>2015/16 Ændring af værdi</u>	<u>2014/15 Dagsværdi</u>	<u>2014/15 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	561,2	21,2	431,9	14,8
Obligationer	1% effektiv rente	78,1	2,1	234,4	9,4
Aktier	10% kursændring	1,9	0,2	1,7	0,2
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	180,5	11,3	180,1	10,8
Lån i fremmed valuta	kursændring *	432,3	11,3	406,1	21,9
Værdipapirer i fremmed valuta	10% i kursændring	78,1	7,8	234,4	23,4

* kursændring 1% for lån i EUR og 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 36. Der henvises til selskabets hjemmeside www.luxor.dk.

Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning.

For regnskabsåret 2015/16 forventes uændret en basisindtjening i niveauet kr. 24,0 mio.

Dagsværdireguleringer samt konstaterede tab og avancer for obligationer, valuta og renteswaps m.v. indgår ikke i basisindtjeningen, og vil fra regnskabsårets start og frem til 19. maj 2016 påvirke årets resultat før skat med kr. -11 mio. Beløbet fordeles med kr. -18 mio. i første halvår og kr. 7 mio. i perioden 1. april til 19. maj 2016.

De omtalte forventninger til fremtiden, herunder forventningerne til basisindtjening, dagsværdiregulering samt konstaterede tab og avancer på værdipapirer, er forbundet med risici og usikkerheder, og disse kan påvirkes af faktorer 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 forventninger i årsrapporten.

I selskabsmeddelelse nr. 6 2015/16 af 25. april 2016 blev det meddelt, at Administrerende Direktør Svend Rolf Larsen af helbredsmæssige årsager har indgået en aftale med selskabets bestyrelse om at udtræde af direktionen med virkning fra den 1. juni 2016.

Svend Rolf Larsen har været medlem af selskabets direktion siden 1986, og har gennem alle årene ydet en særdeles stor indsats og et værdifuldt bidrag til gavn for selskabet. Der er indgået aftale med Svend Rolf Larsen om, at han i forbindelse med hans udtræden af direktionen fortsat vil være tilknyttet selskabet.

Selskabets direktion består herefter alene af direktør Jannik Rolf Larsen, der udpeges som selskabets administrerende direktør.

Regnskabsgrundlag.

Halvårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten for 2014/2015, hvortil der henvises.

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 2015 - 31. marts 2016 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 2016 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2015 - 31. marts 2016.

Halvårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisor.

København, den 30. maj 2016

Direktion:

Svend Rolf Larsen

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke
Formand

Michael Hedegaard Lyng

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2015 - 31. MARTS 2016

		K O N C E R N			
	Note	1/1 - 31/3 2016 tkr.	1/1 - 31/3 2015 tkr.	1/10 2015- 31/3 2016 tkr.	1/10 2014- 31/3 2015 tkr.
Indtægter					
Finansieringsindtægter	1	19.596	-3.605	20.326	9.489
Huslejeindtægter		3.521	3.534	7.029	7.193
Andre indtægter		0	317	0	642
Indtægter i alt		23.117	246	27.355	17.324
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger	2	2.949	-2.198	-4.243	-4.727
Direkte omkostninger, ejendomme		1.243	1.189	2.298	2.825
		18.925	-3.141	20.814	9.772
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver...	3	-5.179	46.788	-3.379	33.114
Bruttoindtjening i alt		13.746	43.647	17.435	42.886
Finansieringsomkostninger	5	4.279	31.325	13.284	40.512
		9.467	12.322	4.151	2.374
Andre eksterne omkostninger		1.132	952	2.543	1.757
Personaleomkostninger	4	2.742	2.660	5.417	5.136
Afskrivninger		96	63	192	122
		3.970	3.675	8.152	7.015
Resultat før skat		5.497	8.647	-4.001	-4.641
Skat af periodens resultat	6	1.212	1.952	-884	-939
PERIODENS RESULTAT		4.285	6.695	-3.117	-3.702
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		4,3	6,7	-3,1	-3,7
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi)		4,3	6,7	-3,1	-3,7

BALANCE PR. 31. MARTS 2016

AKTIVER

	K O N C E R N		
	31/3 2016 tkr.	31/3 2015 tkr.	30/9 2015 tkr.
Anlægsaktiver			
Domicilejendomme	11.270	11.457	11.364
Driftsmateriel og inventar.....	878	352	922
Materielle anlægsaktiver.....	12.148	11.809	12.286
Investeringsejendomme	180.500	180.100	180.500
Igangværende ombygning	1.555	0	0
	182.055	180.100	180.500
Værdipapirer.....	641.197	668.048	665.882
Finansielle anlægsaktiver	641.197	668.048	665.882
Udskudt skat	13.185	11.538	12.301
Langfristede aktiver.....	848.585	871.495	870.969
Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	10.707	14.357	12.622
Andre tilgodehavender	22.000	24.491	22.322
Tilgodehavende selskabsskat.....	168	266	270
Terminsforsretninger, valutaswaps	136	245	0
Periodeafgrænsningsposter.....	600	527	506
Tilgodehavender	22.904	25.529	23.098
Likvide beholdninger	2.855	1.857	8.852
Kortfristede aktiver	36.466	41.743	44.572
AKTIVER	885.051	913.238	915.541

BALANCE PR. 31. MARTS 2016

PASSIVER

	K O N C E R N		
	31/3 2016 tkr.	31/3 2015 tkr.	30/9 2015 tkr.
Aktiekapital	100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte	0	0	20.000
Overført overskud.....	231.175	259.075	234.292
Egenkapital	331.175	359.075	354.292
Realkreditinstitutter	76.327	81.449	77.898
Terminsforetninger, renteswaps	12.654	8.471	8.121
Langfristede forpligtelser	88.981	89.920	86.019
Realkreditinstitutter	4.564	4.471	4.595
Kreditinstitutter.....	438.782	439.112	449.525
Deposita	2.906	2.996	3.026
Anden gæld.....	16.673	17.010	16.806
Terminsforetninger og valutaswaps	641	287	736
Periodeafgrænsningsposter.....	1.329	367	542
Kortfristede forpligtelser	464.895	464.243	475.230
Forpligtelser	553.876	554.163	561.249
PASSIVER	885.051	913.238	915.541

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 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>-3.702</u>	<u>0</u>	<u>-3.702</u>
Egenkapital A- & B-aktier					
31. marts 2015	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>259.075</u>	<u>0</u>	<u>359.075</u>
Egenkapital A- & B-aktier					
1. oktober 2015	17.500	82.500	234.292	20.000	354.292
Udbetalt udbytte	0	0	0	-20.000	-20.000
Periodens resultat (totalindkomst)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-3.117</u>	<u>0</u>	<u>-3.117</u>
Egenkapital A- & B-aktier					
31. marts 2016	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>231.175</u>	<u>0</u>	<u>331.175</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2015 - 31. MARTS 2016

	K O N C E R N	
	2015/16	2014/15
	tkr.	tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter	28.006	23.754
Andre finansieringsindbetalinger	-1.360	-5.312
Andre indtægter	0	642
Huslejeindbetalinger	7.990	7.364
Renteudbetalinger	-8.369	-7.750
Driftsomkostninger, og øvrige udbetalinger	-12.513	-10.940
Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	1.962	9.156
Betalt skat	102	-53
Pengestrømme fra driftsaktivitet	15.818	16.861
 Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevs- og obligationstilgang	-86.703	-134.828
Pantebrevs- og obligationsafgang	99.633	120.278
Deposita, indbetalinger	182	17
Øvrige anlægsinvesteringer	-1.609	-85
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	11.503	-14.618
 Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Låntagning, kreditinstitutter	-10.755	26.603
Afdrag, realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg	0	-2.658
Låntagning, realkreditinstitutter	0	53.712
Afdrag, realkreditinstitutter	-2.261	-29.406
Udbytte	-20.000	-50.000
Deposita, udbetalinger	-302	-31
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-33.318	-1.780
Nettoforskydning i likviditet	-5.997	463
Likvider primo	8.852	1.394
Likvider ultimo	2.855	1.857

SEGMENTOPLYSNINGER

Koncern

	Pantebreve tkr.	Obligationer tkr.	Aktier tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
Koncern 2015/16						
Indtægter (realiserede) ..	24.993	-4.667	0	7.029	0	27.355
Dagsværdiregulering	-746	-2.734	101	0	0	-3.379
Bruttoindtjening	20.004	-7.401	101	4.731	0	17.435
Aktiver	591.435	80.164	1.914	158.875	52.663	885.051
Anlægsinvesteringer	81.132	5.571	0	1.555	54	88.312
Forpligtelser (segmenter)	399.390	43.931	1.342	85.601	4.969	535.233

Koncern 2014/15						
Indtægter (realiserede) ..	15.859	-6.431	61	7.193	642	17.324
Dagsværdiregulering	1.362	31.999	-247	0	0	33.114
Bruttoindtjening	12.494	25.568	-186	4.368	642	42.886
Aktiver	465.906	239.031	1.704	157.107	49.490	913.238
Anlægsinvesteringer	90.049	42.828	1.951	0	85	134.913
Forpligtelser (segmenter)	284.973	154.077	1.120	91.138	5.191	536.499

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. 17.447 (tkr. 14.365). Der er i regnskabsperioden foretaget en negativ regulering til dagsværdi for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. -3.725 (tkr. 838). 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:

	<u>Koncern</u>	
	2015/16	2014/15
	tkr.	tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	535.233	536.499
Anden gæld.....	16.673	17.010
Terminforretninger og valutaswaps...	641	287
Periodeafgrænsning	<u>1.329</u>	<u>367</u>
Segmentforpligtelser	<u>553.876</u>	<u>554.163</u>

KONCERN

	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.
1. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	22.072	14.511
Obligationer, renter.....	<u>5.222</u>	<u>9.252</u>
	27.294	23.763
Kursavancer, pantebreve	3.094	1.033
Kursavancer, obligationer.....	-17.676	-16.714
Kursavancer, aktier.....	0	102
Terminsforetninger.....	-1.187	-5.627
Valutakursreguleringer, værdipapirer.....	8.974	6.617
Andre finansieringsindtægter	<u>-173</u>	<u>315</u>
	<u>20.326</u>	<u>9.489</u>
2. Nettotab/gevinst og direkte omkostninger		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevs- ydelse	2.154	9.270
Ændring af regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser	3.725	-838
Avance/tab ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg	128	-636
Hensættelse til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-175	-2.230
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	<u>-1.962</u>	<u>-1.054</u>
	-3.870	-4.512
Gebyrer.....	301	101
Inkassoomkostninger.....	<u>72</u>	<u>114</u>
	<u>-4.243</u>	<u>-4.727</u>
3. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver		
Regulering til dagsværdi, pantebreve	-746	1.362
Regulering til dagsværdi, obligationer	-2.734	31.999
Regulering til dagsværdi, aktier.....	<u>101</u>	<u>-247</u>
	<u>-3.379</u>	<u>33.114</u>
4. Personaleomkostninger		
Bestyrelse, vederlag.....	<u>313</u>	<u>363</u>
Gager og lønninger.....	4.796	4.401
Bidragbaseret pension.....	270	338
Andre omkostninger til social sikring	<u>38</u>	<u>34</u>
Øvrigt personale i alt	<u>5.104</u>	<u>4.773</u>
Personaleomkostninger i alt.....	<u>5.417</u>	<u>5.136</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	<u>10</u>	<u>9</u>

Note 4 fortsat

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 ansat i alt tre personer, der har væsentlig indflydelse på moderselskabets risikoprofil, udgør kr. 2,2 mio.

	K O N C E R N	
	2015/16	2014/15
	tkr.	tkr.
5. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter.....	6.251	6.061
Renteswaps, kreditinstitutter	289	116
Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	3.691	121
Kurstab/-gevinst på udlånslån m.v. netto	12	29.612
	10.243	35.910
Realkreditinstitutter	920	954
Renteswaps, realkreditinstitutter	623	489
Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi	656	-114
Renteswaps, realkreditinstitutter regulering til dagsværdi	842	1.864
Omkostninger og kurstab ved konvertering af gæld til realkreditinstitutter	0	1.409
	13.284	40.512
6. Selskabsskat		
Skat af periodens ordinære resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 22% (23,5%) af periodens resultat før skat.....	-880	-1.091
Skatteeffekt af:		
Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m....	-4	11
Nedsættelse af skatteprocenten fra 23,5% til 22% frem til 2016	0	141
	-884	-939
Effektiv skatteprocent.....	22,09%	20,23%
Skatteaktiv 1. oktober 2015	36.350	34.521
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-352	-395
Overført til Metalvarefabriken Luxor A/S.....	-2	0
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	1.167	1.331
Skatteaktiv 31. marts 2016	37.163	35.457
Udskudt skat 1. oktober 2015	24.049	23.922
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-71	-3
Udskudt skat pr. 31. marts 2016	23.978	23.919
Skatteaktiv 31. marts 2016 i alt	13.185	11.538

Note 6 fortsat:

	K O N C E R N	
	2015/16	2014/15
	tkr.	tkr.
Det udskudte skatteaktiv er indregnet med den skattesats, som forventes at være gældende, når den udskudte skat realiseres. Beregningen er foretaget med 22% (23,5%). Værdien er fordelt på følgende poster:		
Skatteaktiv:		
Materielle anlægsaktiver	-23.896	-23.903
Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obligationer samt regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.	1.159	1.219
Fremførbare skattemæssige underskud	35.922	34.222
Skatteaktiv	13.185	11.538

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. 13,2 mio. (kr. 11,5 mio.) vil kunne realiseres inden for en periode på op til 5 år. Udnyttelsen af skatteaktivet er opgjort på baggrund af forventet basisindtjening og indfrielsesavancer på selskabets obligationsbeholdning.

Det kildeartsbegrænsede tabsfradrag på aktier er ikke indregnet i det skattemæssige underskud. Underskuddet udgør pr. 31. marts 2016 kr. 97,6 mio. (kr. 97,6 mio.) målt på baggrund af en skatteprocent på 22%, udnyttelsen af tabsfradraget er ikke tidsbegrænset.

	K O N C E R N	
	2015/16	2014/15
	mio. kr.	mio. kr.
7. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	30,2	25,1
Huslejeindtægter	7,0	7,2
Andre indtægter	0,0	0,6
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger.....	-4,2	-4,7
Direkte omkostninger, ejendomme.....	2,3	2,8
Finansieringsomkostninger.....	8,1	7,6
Andre eksterne omkostninger.....	2,5	1,8
Personaleomkostninger.....	5,4	5,1
Afskrivninger.....	0,2	0,1
Basisindtjening.....	14,5	10,8