

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. 8
side 1 af 19
dato 26. august 2016
ref. IK/lis

Delårsrapport for 1. – 3. kvartal

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapporten pr. 30. juni 2016.

3. kvartal 2015/16:

- Basisindtjeningen udgør kr. 9,8 mio. (kr. 6,8 mio.).
- Koncernens resultat før skat for kvartalet er et overskud på kr. 23,3 mio. (kr. 10,4 mio.). Efter skat er koncernens resultat et overskud på kr. 18,2 mio. (kr. 8,2 mio.).

1. - 3. kvartal 2015/16:

- Basisindtjeningen for delåret er forøget fra kr. 17,5 mio. til kr. 24,3 mio. Forøgelsen skyldes primært øgede nettofinansieringsindtægter og en forbedring af nettotab/gevinst på pantebreve.
- Koncernens resultat før skat for delåret er et overskud på kr. 19,3 mio. (kr. 5,8 mio.). Periodens resultat er påvirket af netto positive dagsværdireguleringer og realiserede tab på obligationer inklusiv afdækning af valuta med kr. 3,4 mio. samt negative dagsværdireguleringer på renteswaps og gæld til realkreditinstitutter med kr. -7,9 mio.
- Indre værdi pr. cirkulerende aktie andrager kr. 349,34 (kr. 367,24). Den indre værdi pr. cirkulerende aktie er påvirket af udbytteudlodningen på kr. 20 mio. i januar 2016, svarende til 20 kr. pr. aktie.

Forventet årsresultat 2015/16

- For regnskabsåret 2015/16 forventes på nuværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 28 mio. mod tidligere i niveauet kr. 24 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 18. august 2016 påvirket årets resultat før skat med kr. -3 mio. Beløbet fordeles med kr. -5 mio. i regnskabsårets første 3 kvartaler og kr. 2 mio. i perioden 1. juli til 18. august 2016.

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

Med venlig hilsen
Investeringselskabet Luxor A/S

Jannik Rolf Larsen
direktør

Meddelelse nr. 8 af 26. august 2016
Delårsrapport for 1. oktober 2015 til 30. juni 2016

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Koncernens hoved- og nøgletal	3
Delårsrapport	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 aktionærerne 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 - JUNI

<u>Millioner kroner</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2014/15</u>
	<u>delår</u>	<u>delår</u>	<u>delår</u>	<u>hele året</u>
<u>Hovedtal</u>				
Indtægter	48,6	44,1	49,8	59,9
Bruttoindtjening	52,7	52,6	39,2	43,1
Resultat før skat	19,3	5,8	18,7	-10,2
Periodens resultat	15,0	4,5	14,4	-8,5
Basisindtjening.....	24,3	17,5	8,2	24,1
Aktiver	901,1	944,4	874,8	915,5
Egenkapital.....	349,3	367,2	416,0	354,3
Investering i materielle anlægsaktiver	0,4	0,1	0,0	0,7
Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat).....	<u>15,0</u>	<u>4,5</u>	<u>14,4</u>	<u>-8,5</u>
<u>Nøgletal</u>				
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS)	15,04	4,46	14,42	-8,48
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)..	349,34	367,24	416,04	354,29
Egenkapitalforrentning i procent p.a.....	5,70	1,53	4,70	-2,21
Egenkapitalandel i procent.....	38,77	38,89	47,56	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	252	362
Ultimo	316	318	250	317
Omsætning på fondsbørsen, stk.	12.970	27.760	15.168	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.

DELÅRSRAPPORTBasisindtjening og resultat.

Koncernens basisindtjening udgør kr. 24,3 mio. (kr. 17,5 mio.). Forøgelsen i basisindtjeningen skyldes primært øgede nettofinansieringsindtægter med kr. 5,1 mio. og en forbedring af nettotab/gevinst på pantebreve med kr. 2,9 mio.

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

Koncernens resultat før skat udgør kr. 19,3 mio. (kr. 5,8 mio.). Efter indregning af periodens skat på kr. 4,3 mio. (kr. 1,3 mio.), er periodens resultat efter skat på kr. 15,0 mio. (kr. 4,5 mio.). Periodens resultat er påvirket af netto positive dagsværdireguleringer og realiserede tab på obligationer inklusiv afdækning af valuta med kr. 3,4 mio. samt negative dagsværdireguleringer på renteswaps og gæld til realkreditinstitutter med kr. -7,9 mio.

Forretningsområder.

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er formindsket fra kr. 944,4 mio. til kr. 901,1 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	2015/16	2014/15
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Pantebreve.....	556,6	488,0
Obligationer	91,2	202,7
Aktier	<u>1,7</u>	<u>2,2</u>
Værdipapirer i alt	649,5	692,9
Investeringsejendomme	<u>180,5</u>	<u>180,1</u>
I alt.....	<u>830,0</u>	<u>873,0</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. 16,5 mio. (kr. 13,4 mio.), hvilket svarer til 2,9% (2,7%) af beholdningen.

Koncernen forventer i indeværende regnskabsår en forøgelse af pantebrevsbeholdningen, hvilket er i tråd med selskabets strategi.

Obligationer.

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning udgør kr. 91,2 mio. (kr. 202,7 mio.).

Det samlede afkast af obligationsbeholdningen for delåret er følgende:

	2015/16 mio. kr.	2014/15 mio. kr.
Renteindtægter	7,3	12,7
Realiserede obligationsavancer (inkl. valuta)	-7,7	-4,8
Regulering til dagsværdi	14,0	18,8
Valutaterminsforretninger	-0,9	-4,9
Kurstab/gevinst på udlandslån m.v. netto	-2,0 3,4	-22,6 -13,5
Afkast efter valutaafdækning	10,7	-0,8

I det realiserede obligationstab indgår en realiseret valutakursavance på kr. 9,8 mio. (kr. 12,1 mio.) ligesom der i regulering til dagsværdi indgår et urealiseret valutakurstab på kr. 7,5 mio. (kr. 12,5 mio.).

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

Pr. 30. juni 2016 indeholder obligationsbeholdningen en samlet negativ dagsværdiregulering og mulige indfrielsesavancer på op til ca. kr. 18,0 mio. ekskl. valuta (ca. kr. 6,1 mio. ekskl. valuta pr. 30/6 2015), under forudsætning af, at obligationsbeholdningen indfries eller afstås til kurs pari. Obligationens beholdningen er kendetegnet ved en overvægt af obligationer med forholdsvis kort til mellem-lang løbetid og en gennemsnitlig varighed (Macaulay duration) på ca. 3,3 år (ca. 4,1 år).

Siden afslutningen af regnskabsperioden og frem til 18. august 2016 har koncernen haft en positiv dagsværdiregulering på obligationer på kr. 0,2 mio. samt en realiseret avance på kr. 0,4 mio. I førnævnte dagsværdiregulering indgår et valutakurstab på kr. 1,3 mio.

Aktier

Dagsværdi af koncernens aktiebeholdning udgør kr. 1,7 mio. (kr. 2,2 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 delåret er følgende:

	<u>2015/16</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>mio. kr.</u>
Husleje.....	10,5	10,7
Direkte omkostninger, investeringsejendomme	<u>3,5</u>	<u>4,3</u>
	<u>7,0</u>	<u>6,4</u>

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg.

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg kr. 10,0 mio. (kr. 12,9 mio.) består af 3 (3) ejendomme overtaget til sikring af koncernens udlån. Ejendommene fordeler sig med kr. 9,3 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. 435,7 mio. (kr. 457,4 mio.). Gælden er efter omlægning via matchende terminsforretninger fordelt som følger:

<u>Valuta</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
EUR.....	0,00%	8,32%
DKK	81,31%	47,52%
USD.....	16,82%	41,65%
NOK	<u>1,87%</u>	<u>2,51%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Selskabet har fastlåst renten på kr. 150,0 mio. (kr. 50,0 mio.) via renteswaps i DKK med en restværdi på op til 9 år, delårets regulering til dagsværdi af renteswaps er negativ med kr. 5,6 mio. (kr. 0,4 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdireguleringer over kontraktens restløbetid.

Delårets nettobevægelse hidrørende fra valutakursreguleringer af udlandslån, terminsforretninger, værdipapirer m.v. er negativ med kr. 0,6 mio. (kr. -3,0 mio.) som følge af kursbevægelser i USD og justering af 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>	<u>30. juni 2016</u>		<u>30. juni 2015</u>	
	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>
DKK	89,44%	91,17%	76,86%	74,52%
EUR	0,00%	0,00%	0,55%	4,08%
NOK	1,08%	0,90%	1,76%	1,21%
USD	<u>9,48%</u>	<u>7,93%</u>	<u>20,83%</u>	<u>20,19%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Delårets regulering til dagsværdi af realkreditinstitutter inkl. renteswaps er negativ med kr. 2,2 mio. (kr. 0,0 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 2016 og 30. juni 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	556,6	21,1	488,0	16,8
Obligationer	1% effektiv rente	91,2	2,5	202,7	8,1
Aktier	10% kursændring	1,7	0,2	2,2	0,2
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	180,5	11,3	180,1	11,8
Lån i fremmed valuta	kursændring *	73,7	7,4	452,3	45,2
Værdipapirer i fremmed valuta	10% i kursændring	92,9	9,3	202,8	20,5

* 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 på nuværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 28 mio. mod tidligere i niveauet kr. 24 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 18. august 2016 påvirke årets resultat før skat med kr. -3 mio. Beløbet fordeles med kr. -5 mio. i første halvår og kr. 2 mio. i perioden 1. juli til 18. august 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.

Regnskabsgrundlag.

Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten for 2014/2015, 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 halvårsrapporter samt yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. juni 2016 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 halvårsrapporter 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 2016 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2015 - 30. juni 2016.

Delårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisor.

København, den 26. august 2016

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke
Formand

Michael Hedegaard Lyng

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2015 - 30. JUNI 2016

		K O N C E R N				
	Note	1/4 - 30/6 2016 tkr.	1/4 - 30/6 2015 tkr.	1/10 2015 - 30/6 2016 tkr.	1/10 2014 - 30/6 2015 tkr.	1/10 2014 - 30/9 2015 tkr.
Indtægter						
Finansieringsindtægter	1	17.772	23.469	38.098	32.958	45.246
Huslejeindtægter.....		3.453	3.542	10.482	10.735	14.295
Andre indtægter.....		0	-285	0	357	360
Indtægter i alt.....		21.225	26.726	48.580	44.050	59.901
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger	2	-1.548	-3.957	-5.791	-8.684	-12.291
Direkte omkostninger, ejen- domme		1.227	1.454	3.525	4.279	5.305
Indtægter i alt.....		18.450	21.315	39.264	31.087	42.305
Regulering til dagsværdi af finan- sielle aktiver.....	3	16.805	11.649	13.426	21.465	817
Bruttoindtjening i alt.....		35.255	9.666	52.690	52.552	43.122
Finansieringsomkostninger.....	5	8.464	-4.340	21.748	36.172	39.416
Indtægter i alt.....		26.791	14.006	30.942	16.380	3.706
Andre eksterne omkostninger.....		848	784	3.391	2.541	3.259
Personaleomkostninger.....	4	2.476	2.766	7.893	7.902	10.381
Afskrivninger.....		138	65	330	187	253
Indtægter i alt.....		3.462	3.615	11.614	10.630	13.893
Resultat før skat.....		23.329	10.391	19.328	5.750	-10.187
Skat af periodens resultat.....	6	5.169	2.224	4.285	1.285	-1.702
PERIODENS RESULTAT		18.160	8.167	15.043	4.465	-8.485
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		18,2	8,2	15,0	4,5	-8,5
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi).....		18,2	8,2	15,0	4,5	-8,5

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

AKTIVER

	K O N C E R N		
	30/6 2016 tkr.	30/6 2015 tkr.	30/9 2015 tkr.
Anlægsaktiver			
Domicilejendomme	11.224	11.411	11.364
Driftsmateriel og inventar.....	1.105	378	922
Materielle anlægsaktiver.....	12.329	11.789	12.286
Investeringsejendomme	180.500	180.100	180.500
Igangværende ombygning	2.373	0	0
	182.873	180.100	180.500
Værdipapirer.....	649.511	692.850	665.882
Finansielle anlægsaktiver	649.511	692.850	665.882
Udskudt skat	8.828	9.313	12.301
Langfristede aktiver.....	853.541	894.052	870.969
Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	10.046	12.883	12.622
Andre tilgodehavender	21.559	23.259	22.322
Tilgodehavende selskabsskat.....	0	266	270
Terminsforsætninger, valutaswaps	79	0	0
Periodeafgrænsningsposter.....	111	123	506
Tilgodehavender	21.749	23.648	23.098
Likvide beholdninger	15.806	13.800	8.852
Kortfristede aktiver	47.601	50.331	44.572
AKTIVER	901.142	944.383	915.541

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

PASSIVER

	K O N C E R N		
	30/6 2016 tkr.	30/6 2015 tkr.	30/9 2015 tkr.
Aktiekapital	100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte	0	0	20.000
Overført overskud.....	249.335	267.242	234.292
Egenkapital	349.335	367.242	354.292
Realkreditinstitutter	75.476	80.251	77.898
Terminsforetninger, renteswaps	15.024	6.186	8.121
Langfristede forpligtelser	90.500	86.437	86.019
Realkreditinstitutter	4.587	4.575	4.595
Kreditinstitutter.....	435.695	457.379	449.525
Deposita	2.947	3.003	3.026
Anden gæld.....	16.570	24.868	16.806
Skyldig selskabsskat.....	644	0	0
Terminsforetninger og valutaswaps	171	589	736
Periodeafgrænsningsposter.....	693	290	542
Kortfristede forpligtelser	461.307	490.704	475.230
Forpligtelser	551.807	577.141	561.249
PASSIVER	901.142	944.383	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>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>
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>15.043</u>	<u>0</u>	<u>15.043</u>
Egenkapital A- & B-aktier					
30. juni 2016	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>249.335</u>	<u>0</u>	<u>349.335</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2015 - 30. JUNI 2016

	K O N C E R N	
	2015/16	2014/15
	tkr.	tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter	41.114	38.584
Andre finansieringsindbetalinger	-589	-3.876
Andre indtægter	0	357
Huslejeindbetalinger	10.906	10.863
Renteudbetalinger	-12.552	-12.163
Driftsomkostninger, og øvrige udbetalinger	-17.287	-15.973
Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	1.943	15.497
Betalt skat	102	-53
Pengestrømme fra driftsaktivitet	23.637	33.236
 Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevs- og obligationstilgang	-102.180	-210.689
Pantebrevs- og obligationsafgang	127.515	167.555
Deposita, indbetalinger	241	39
Øvrige anlægsinvesteringer	-2.746	-131
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	22.830	-43.226
 Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Låntagning, kreditinstitutter	-15.797	51.918
Afdrag, realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg	0	-2.658
Låntagning, realkreditinstitutter	0	53.712
Afdrag, realkreditinstitutter	-3.397	-30.529
Udbytte	-20.000	-50.000
Deposita, udbetalinger	-319	-47
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-39.513	22.396
Nettoforskydning i likviditet	6.954	12.406
Likvider primo	8.852	1.394
Likvider ultimo	15.806	13.800

SEGMENTOPLYSNINGER

Koncern

	Pantebreve tkr.	Obligationer tkr.	Aktier tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
Koncern 2015/16						
Indtægter (realiserede) ..	39.329	-1.231	0	10.482	0	48.580
Dagsværdiregulering.....	-419	14.000	-155	0	0	13.426
Bruttoindtjening.....	33.119	12.769	-155	6.957	0	52.690
Aktiver	585.539	93.588	1.658	159.041	61.316	901.142
Anlægsinvesteringer	96.609	5.571	0	2.373	440	104.993
Forpligtelser (segmenter)	397.626	44.885	1.161	85.314	4.914	533.900

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	134.877	1.473	88.300	5.135	551.983

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. 16.466 (tkr. 13.381). Der er i regnskabsperioden foretaget en negativ regulering til dagsværdi for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 2.834 (tkr. 1.478). 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	
	2015/16	2014/15
	tkr.	tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	533.900	551.983
Anden gæld.....	16.570	24.868
Selskabsskat.....	644	0
Periodeafgrænsning	693	290
Segmentforpligtelser	<u>551.807</u>	<u>577.141</u>

KONCERN

	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.
1. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	33.362	25.889
Obligationer, renter.....	7.286	12.728
	<u>40.648</u>	<u>38.617</u>
Kursavancer, pantebreve	5.698	2.939
Kursavancer, obligationer.....	-17.429	-16.883
Kursavancer, aktier.....	0	102
Terminsforretninger.....	-858	-4.935
Valutakursreguleringer, værdipapirer.....	9.770	12.059
Andre finansieringsindtægter	269	1.059
	<u>38.098</u>	<u>32.958</u>
2. Nettotab/gevinst og direkte omkostninger		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevs- ydelser	4.115	13.809
Regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevs- ydelser	-2.834	1.478
Avance/tab ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-128	491
Hensættelse til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-505	2.040
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	2.693	1.485
	-4.889	-8.315
Gebyrer.....	706	250
Inkassoomkostninger.....	196	119
	<u>-5.791</u>	<u>-8.684</u>
3. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver		
Regulering til dagsværdi, pantebreve	-419	2.374
Regulering til dagsværdi, obligationer	14.000	18.844
Regulering til dagsværdi, aktier.....	-155	247
	<u>13.426</u>	<u>21.465</u>
4. Personaleomkostninger		
Bestyrelse, vederlag.....	456	506
Gager og lønninger.....	6.972	6.875
Bidragbaseret pension.....	408	459
Andre omkostninger til social sikring	57	62
Øvrigt personale i alt	7.437	7.396
Personaleomkostninger i alt.....	7.893	7.902
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	10	10

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. 3,1 mio.

	K O N C E R N	
	2015/16	2014/15
	tkr.	tkr.
5. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter.....	9.216	9.204
Renteswaps, kreditinstitutter	386	214
Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	5.616	-357
Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto	1.968	22.564
	17.186	31.625
Realkreditinstitutter	1.371	1.441
Renteswaps, realkreditinstitutter	928	787
Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi	961	-84
Renteswaps, realkreditinstitutter regulering til dagsværdi	1.287	57
Omkostninger og kurstab ved konvertering af gæld til realkreditinstitutter	0	1.409
Andre renteudgifter	15	937
	21.748	36.172
6. Selskabsskat		
Skat af periodens ordinære resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 22% (23,5%) af periodens resultat før skat.....	4.252	1.351
Skatteeffekt af:		
Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m. ...	33	-76
Nedsættelse af skatteprocenten fra 23,5% til 22% frem til 2016	0	10
	4.285	1.285
Effektiv skatteprocent.....	22,17%	22,35%
Skatteaktiv 1. oktober 2015	36.350	34.521
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-244	-459
Overført til Metalvarefabriken Luxor A/S.....	-2	0
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-3.055	-630
Skatteaktiv 30. juni 2016.....	33.049	33.432
Udskudt skat 1. oktober 2015	24.049	23.922
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	172	197
Udskudt skat pr. 30. juni 2016.....	24.221	24.119
Skatteaktiv 30. juni 2016 i alt.....	8.828	9.313

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	-24.178	-24.104
Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obligationer samt regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.	1.366	1.328
Fremførbare skattemæssige underskud	31.640	32.089
Skatteaktiv	8.828	9.313

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. 8,8 mio. (kr. 9,3 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. 30. juni 2016 kr. 97,6 mio. (kr. 97,5 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
	tkr.	tkr.
7. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	46.616	42.615
Huslejeindtægter	10.482	10.735
Andre indtægter	0	357
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger	-5.791	-8.684
Direkte omkostninger, ejendomme	3.525	4.279
Finansieringsomkostninger	11.916	12.583
Andre eksterne omkostninger	3.391	2.541
Personaleomkostninger	7.894	7.902
Afskrivninger	330	187
Basisindtjening	24.251	17.531