

## Jensen & Møller Invest A/S

CVR nr. 53 28 89 28

Charlottenlund Stationsplads 2 2920 Charlottenlund Tlf. 35 27 09 02 Fax 35 38 19 50

[www.jensen-moller.dk](http://www.jensen-moller.dk) E-mail: [jmi@danskfinancia.dk](mailto:jmi@danskfinancia.dk)

18. november 2013

**Meddelelse nr. 2013-20**

**Fondskode: DK0010020668**

**2 sider i alt**

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

### Jensen & Møller Invest A/S – Periodemeddelelse for 1. -3. kvartal 2013.

Bestyrelsen for Jensen & Møller Invest A/S har på et møde i dag behandlet selskabets periodemeddelelse for 1. -3. kvartal 2013.

Perioden i hovedtræk:

- Resultat af primær drift før værdiregulering er realiseret med et underskud på t.kr. 173 mod et underskud på t.kr. 217 i samme periode sidste år.
- Værdiregulering til dagsværdi er i årets første 9 måneder indtægtsført med t.kr. 8.176 mod t.kr. 892 i samme periode sidste år, hvilket kan henføres til en stigning i antallet af opsagte lejligheder, der værdireguleres til forventet salgspris.
- Periodens resultat udgør et overskud på t.kr. 5.156 mod et underskud på t.kr. 202 i samme periode sidste år.
- Egenkapitalen udgør 66,4 mio. kr. pr. 30. september 2013 mod 62,0 mio. kr. pr. 30. september 2012 og 61,2 mio. kr. pr. 31. december 2012.
- Det er bestyrelsens vurdering at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkeligt.
- Der er i perioden i øvrigt ikke indtruffet forhold, der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.
- Bestyrelsen forventer et resultat på ca. kr. 5,0-6,0 mio. for 2013, mod den tidligere offentliggjorte forventning om et mindre, positivt resultat.

Henvendelse vedrørende nærværende periodemeddelelse kan ske til selskabets direktør Per Solberg Hansen telefon 35 27 09 02.

Med venlig hilsen  
Jensen & Møller Invest A/S

## Jensen & Møller Invest A/S – Periodemeddelelse 1. -3. kvartal 2013

<b>Hovedtal (urevideret)</b>	<b>1. -3. kvartal 2013 (t.kr.)</b>	<b>1. -3. kvartal 2012 (t.kr.)</b>	<b>Hele året 2012 (t.kr.)</b>
Resultat af udlejning .....	1.200	1.046	1.510
Administrationsomkostninger .....	-1.373	-1.263	-1.676
Resultat af primær drift før værdiregulering .....	-173	-217	-166
Værdiregulering til dagsværdi, netto .....	8.176	892	104
Resultat af primær drift før finansielle poster .....	8.003	675	-62
Finansielle poster, netto .....	-1.016	-922	-1.224
Resultat før skat .....	6.987	-247	-1.286
Skat af periodens resultat .....	-1.831	45	324
<b>Periodens resultat.....</b>	<b>5.156</b>	<b>-202</b>	<b>-962</b>
Investeringsejendomme .....	98.808	107.969	102.782
Langfristede aktiver i alt .....	98.808	107.969	102.782
Kortfristede aktiver i alt .....	24.603	12.670	16.512
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>123.411</b>	<b>120.639</b>	<b>119.294</b>
Aktiekapital .....	16.932	16.932	16.932
<b>Egenkapital .....</b>	<b>66.393</b>	<b>61.998</b>	<b>61.238</b>
Langfristede forpligtelser .....	53.084	56.405	55.189
Heraf rentebærende langfristet gæld .....	39.825	41.113	41.132
Kortfristede forpligtelser .....	3.934	2.236	2.867
<b>Passiver i alt .....</b>	<b>123.411</b>	<b>120.639</b>	<b>119.294</b>
Pengestrøm fra driften .....	-1.802	-2.642	-2.985
Pengestrøm fra investering .....	827	-45	4.120
Pengestrøm fra finansiering .....	-622	-3.309	-3.309
<b>Pengestrømme i alt .....</b>	<b>-1.597</b>	<b>-5.996</b>	<b>-2.174</b>
Antal solgte beboelsesejerlejligheder .....	8	5	8
Antal solgte m <sup>2</sup> .....	612	299	509
Gns. salgspris pr. m <sup>2</sup> .....	18.526	16.882	16.917

### Forudsætninger for forventninger til året 2013

Salg af udbudte lejligheder og værdiregulering af investeringsejendomme og prioritetsgæld afhænger af den generelle konjunkturudvikling og prisudviklingen på boligmarkedet for ejerlejligheder, hvorfor disse forhold i væsentlig grad vil kunne påvirke forventningerne til årets resultat. Bestyrelsen forventer på denne baggrund et resultat på ca. kr. 5,0– 6,0 mio. for 2013 mod den tidligere offentliggjorte forventning om et mindre, positivt resultat.

*De her beskrevne forudsætninger til den fremtidige udvikling er forbundet med usikkerhed og risici som blandt andet – men ikke udelukkende – omfatter de faktorer, som er beskrevet i afsnittet om risici for Jensen & Møller Invest A/S i årsrapporten for 2012. Disse og andre faktorer kan indebære, at den faktiske udvikling afviger væsentligt fra forventningerne.*

### Værdiansættelse af aktiver og forpligtelser

I forbindelse med udarbejdelse af periodemeddelelsen for Jensen & Møller Invest A/S foretages en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for værdiansættelsen af selskabets aktiver og forpligtelser.

Den generelle økonomiske situation har medført et fortsat vanskeligt marked for salg af ejerlejligheder, der medfører betydelig usikkerhed omkring forventningerne til fremtiden og opgørelse af markedsværdier.

Alle m<sup>2</sup> nævnt i periodemeddelelsen er tinglyste arealer.