

# ALM. BRAND PANTEBREVE A/S



HALVÅRSRAPPORT 1. HALVÅR 2010



# INDHOLD

## SELSKABSOPLYSNINGER

2 Selskabsoplysninger

## LEDELSENS BERETNING

3 Hoved- og nøgletal

4 Beretning

## PÅTEGNINGER

8 Ledelsespåtegning

## HALVÅRSRAPPORT

9 Resultatopgørelse

10 Balance

11 Egenkapitalopgørelse

12 Pengestrømsopgørelse

13 Noter

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

### **DIREKTION**

**Bo Chr. Alberg**, Direktør

### **INTERN REVISION**

**Poul-Erik Winther**, Koncernrevisionschef

### **BESTYRELSE**

**Søren Boe Mortensen**, Formand

**Mark Thorsen**, Næstformand

**Bo Chr. Alberg**

**Peter Aggerholm**

**Peter Nielsen**

### **REGISTRERING**

Alm. Brand Pantebreve A/S

(Binavn: Aktieselskabet Københavns Hippodrom)

CVR-nr. 16 26 60 19

### **REVISION**

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

### **ADRESSE**

Midtermolen 7

2100 København Ø

Telefon: 35 47 70 60

Telefax: 35 47 48 60

Internet: [www.pantebreve.almbrand.dk](http://www.pantebreve.almbrand.dk)

**HOVED- OG NØGLETAL**

Mio.kr.	2. kv. 2010	2. kv. 2009	1. halvår 2010	1. halvår 2009	Året 2009
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
Renteindtægter	23,9	30,1	50,0	61,9	116,6
Renteudgifter	18,4	22,4	37,3	46,6	87,2
<b>Netto renteindtægter</b>	<b>5,5</b>	<b>7,7</b>	<b>12,7</b>	<b>15,3</b>	<b>29,4</b>
Gebyrer og provisionsindtægter	-1,4	-1,1	-2,4	-2,6	-5,0
<b>Netto rente- og gebyrindtægter</b>	<b>4,1</b>	<b>6,6</b>	<b>10,3</b>	<b>12,7</b>	<b>24,4</b>
Kursreguleringer	-28,0	-26,9	-49,3	-29,3	-167,4
Andre driftsindtægter	0,3	0,2	0,8	0,2	0,2
<b>Resultat før omkostninger</b>	<b>-23,6</b>	<b>-20,1</b>	<b>-38,2</b>	<b>-16,4</b>	<b>-142,8</b>
Udgifter til personale og administration	3,2	2,6	6,3	5,1	10,6
Andre driftsudgifter	1,1	0,2	2,0	0,8	1,5
<b>Periodens resultat</b>	<b>-27,9</b>	<b>-22,9</b>	<b>-46,5</b>	<b>-22,3</b>	<b>-154,9</b>
<b>BALANCE</b>					
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	1.358	1.663	1.358	1.663	1.473
Aktiekapital	165	165	165	165	165
Egenkapital	37	216	37	216	83
Balance	1.399	1.725	1.399	1.725	1.534
<b>NØGLETAL MV.</b>					
Egenkapitalforrentning før skat p.a. (%)	-220,1	-40,2	-155,1	-19,6	-96,5
Resultat pr. aktie (a kr. 100), kr.	-16,9	-13,9	-28,2	-13,5	-93,9
Egenkapital i pct. af aktiver (%)	2,6	12,5	2,6	12,5	5,4
Finansiell gearing	36,2	6,9	36,2	6,9	17,1
Børskurs ultimo (B-aktier)	14,70	122,00	14,70	122,00	54,00
Indre værdi pr. aktie, kr.	22,24	130,80	22,24	130,80	50,40
Børskurs/Indre værdi	0,66	0,93	0,66	0,93	1,07
Gennemsnitligt antal aktier (a kr. 100), stk.	1.650.000	1.650.000	1.650.000	1.650.000	1.650.000

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i henhold til IFRS samt i henhold til Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

## BERETNING

### RESULTAT

Alm. Brand Pantebreve A/S har i første halvår 2010 realiseret et underskud på 47 mio.kr., hvilket er utilfredsstillende.

Selskabet har i første halvår 2010 foretaget betydelige kreditmæssige nedskrivninger på 62 mio.kr., heraf 29 mio.kr. i andet kvartal 2010.

Det høje niveau for nedskrivninger i første halvår 2010 skyldes en fortsat negativ udvikling på danske pantebreve i restance og en mere konservativ vurdering af svenske pantebreve i restance. Restanceniveauet i første halvår 2010 er fortsat højt.

Selskabet har i første halvår 2010 konstateret et stort antal tvangsauktioner og underskudssalg af boliger. I mange tilfælde er et tvangssalg eller ordinært salg forårsaget af alvorlige begivenheder som dødsfald, arbejdsløshed eller skilsmisse i de berørte familier. Dette, kombineret med de sidste års nedgang i boligpriser, medfører tab på pantebreve.

Såfremt selskabet ikke opnår fuld dækning ved salg, konverteres tilgodehavendet via forlig til gældsbreve. Accept af underskudssalg er altid betinget af indgåelse af frivillige forlig for så vidt angår restfordringen. Selskabets drift er negativt påvirket af underskudssalg.

Forud for hver tvangsauktion gøres, i samarbejde med tilknyttede inkassoadvokater, nøje overvejelser om, hvorvidt pantet skal forsvares – eller om der skal afstås fra budgivning. Den første løsning vælges, hvis ejendommens beskaffenhed og beliggenhed sandsynliggør et efterfølgende salg til fuld eller delvis dækning af selskabets pant.

Ultimo 2009 var der overtaget 24 en-familiehuse. I løbet af første halvår 2010 har det været hensigtsmæssigt at overtage yderligere seks ejendomme med henblik på senere salg. Det er lykkedes at sælge ni ejendomme, således at selskabet ultimo første halvår 2010 råder over i alt 21 ejendomme. Selskabet har på statutidspunktet indgået aftale om salg af yderligere ti ejendomme, som endnu ikke er effektueret ved udgangen af regnskabsperioden.

Selskabet har aftale med Alm. Brand Bank om administration af restante pantebreve. Baggrunden for aftalen er selskabets behov for flere ressourcer til opfølgning på nødlidende pantebreve og geninddrivelse af tabte fordringer.

Restante pantebrevsdebitorer bliver tilbudt rådgivning om deres økonomiske situation og alternative finansieringsmuligheder. Alm. Brand Banks erfaringer viser, at den form for rådgivning i mange tilfælde forbedrer debitorernes evne til at afvikle deres gældsforpligtelser og dermed minimere risikoen for fremtidige tab for selskabet.

Hvis Alm. Brand Bank, på baggrund af debitors økonomiske situation, kan tilbyde en bedre finansiering, afhændes pantebrevene til Alm. Brand Bank med henblik på en samlet konvertering af debitors gæld til realkredit og boliglån.

Konceptet er igangsat ultimo første kvartal 2010. Der er afholdt et stort antal møder med restante pantebrevsdebitorer. Men der er endnu ikke indfriet pantebreve jævnfør konceptet.

## BERETNING

### REGNSKAB

Resultatet før skat for første halvår 2010 udgjorde et underskud på 46,5 mio.kr. Resultat er utilfredsstillende. I samme periode sidste år udgjorde resultatet et underskud på 22,3 mio.kr.

Nedenfor er hovedposterne for halvårsrapporten for første halvår 2010 fremhævet.

#### Netto rente- og gebyrindtægter

Netto renteindtægterne udgjorde 12,6 mio.kr. i første halvår 2010 mod 15,3 mio.kr. i samme periode sidste år. Netto renteindtægterne er negativt påvirket af en lavere pantebrevsbeholdning i forhold til samme periode sidste år, men positivt påvirket af faldende fundingomkostninger.

Gebyrer og provisionsindtægter udgjorde 0,2 mio.kr. i første halvår 2010, hvilket er på niveau med samme periode sidste år.

Afgivne gebyrer og provisionsudgifter udgjorde 2,6 mio.kr. i første halvår 2010 mod 2,8 mio.kr. i samme periode sidste år. Regnskabsposten kan henføres til pantebrevsporteføljen.

#### Kursreguleringer

De samlede kursreguleringer i første halvår 2010 udgjorde et kurstab på 49,3 mio.kr. mod et kurstab på 29,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Kursreguleringerne er i første halvår 2010 sammensat af et kurstab på 45,0 mio.kr. på pantebrevsbeholdningen, et kurstab på aktier på 5,6 mio.kr. og en kursgevinst på 1,3 mio.kr. på valuta.

Til værdiansættelse af pantebrevsbeholdningen anvendes en model, der estimerer nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme. Da pantebrevsmarkedet i 2009 og i 2010 har været meget illikvidt, har det ikke på samme måde som i de foregående år været muligt løbende at teste værdiansættelsesmodellen i forhold til realiserede priser.

Værdiansættelsen er dels baseret på data vedrørende markedrenten og dels på forventninger til fremtidige indfrielses- og tabsprocenter.

I tabellen er vist en specifikation af selskabets kursregulering på pantebrevsbeholdningen.

Kursreguleringer på pantebreve Mio.kr.	1.halvår 2010	1.halvår 2009
<b>Urealiserede kursreguleringer</b>		
Ændringer i markedrenten	44,4	12,7
Ændringer til fremtidige førtidsindfrielses	-2,7	15,9
Ændringer i tabsprocenter (*)	-	-18,0
Ændringer, øvrige bevægelser	4,0	-8,8
Værdiansættelsesmodel i alt	45,7	1,8
Kreditmæssige nedskrivninger	-79,1	-16,7
Tilbageførte kreditmæssige nedskrivninger	16,7	-
Kreditmæssige nedskrivninger i alt (*)	-62,4	-16,7
Urealiserede kursreguleringer i alt	-16,7	-14,9
<b>Realiserede kursreguleringer</b>		
Konstaterede tab (*)	-26,6	-24,9
Førtidsindfrielses	-1,8	-2,0
Øvrige reguleringer	0,1	0,3
Realiserede kursreguleringer i alt	-28,3	-26,6
<b>Kursreguleringer i alt</b>	<b>-45,0</b>	<b>-41,5</b>

(\*) De samlede kreditrelaterede kursreguleringer udgjorde 89,0 mio.kr. i første halvår 2010, mod 59,6 mio.kr. i samme periode sidste år.

Rentefaldet i første halvår 2010 har isoleret set forøget pantebrevsbeholdningens værdi med 44,4 mio.kr.

Der har været en mindre stigning i førtidsindfrielseserne i første halvår 2010 i forhold til ultimo 2009. Stigningen har medført et mindre fald i værdiansættelsen af pantebrevsporteføljen på 2,7 mio.kr.

Tabsprocenterne i modellen er uændrede i første halvår 2010, hvilket betyder, at der isoleret set ingen driftsvirkning har været i perioden.

Derudover har øvrige forskydninger i pantebrevsmodellen påvirket værdien af pantebrevsporteføljen positivt med 4,0 mio.kr. i første halvår 2010.

Ændringer i markedrenten og i de anvendte forudsætninger har samlet set påvirket resultatet for første halvår 2010 positivt med 45,7 mio.kr. mod en ligeledes positiv effekt på 1,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

## BERETNING

Den samlede nettodriftsvirkning stammende fra kreditmæssige reguleringer udgjorde 62,4 mio.kr. i første halvår 2010. Nettodriftsvirkningen fremkommer ved kreditmæssige nedskrivninger på 79,1 mio.kr. og tilbageførte kreditmæssige nedskrivninger på 16,7 mio.kr.

Således udgjorde de samlede urealiserede kursreguleringer i første halvår 2010 et kurstab på 16,7 mio.kr. Til sammenligning udgjorde de samlede urealiserede kursreguleringer i første halvår 2009 et kurstab på 14,9 mio.kr.

De kreditmæssige nedskrivninger fremkommer efter en konkret og individuel vurdering af blandt andet debitorernes betalingsevne og pantets værdi.

De tilbageførte kreditmæssige nedskrivninger stammer dels fra en positiv revurdering af tidligere nedskrivninger (urealiserede kursreguleringer) og dels fra realiserede gevinster som følge af indfrielse og salg af pantebreve samt indbetaling af ekstraordinære afdrag på pantebreve.

Realiserede kursreguleringer på pantebrevsbeholdningen har påvirket resultatet i første halvår 2010 negativt med 28,3 mio.kr. Det skyldes primært konstaterede tab på pantebreve på 26,6 mio.kr., heraf udgjorde tabet på i forvejen nedskrevne pantebreve 7,2 mio.kr. Selskabets konstaterede tab udgjorde 17,4 mio.kr. i 2. kvartal 2010. Til sammenligning udgjorde selskabets konstaterede tab 24,9 mio.kr. i første halvår 2009, mens de samlede realiserede kursreguleringer i samme periode sidste år udgjorde et tab på 26,6 mio.kr.

De samlede kursreguleringer på pantebrevsporteføljen udgjorde dermed et tab på 45,0 mio.kr. i første halvår 2010, mens de tilsvarende samlede kursreguleringer udgjorde et tab på 41,5 mio.kr. i samme periode sidste år.

Kurstabet på 5,6 mio.kr. på aktier består af et urealiseret kurstab på en beholdning af aktier, der i første kvartal 2010 er konverteret fra obligationer til aktier.

Selskabet har i første halvår 2010 opnået en valutakursgevinst på 1,3 mio.kr. Valutakursgevinsten stammer udelukkende fra selskabets eksponering i svenske kroner – henholdsvis i pantebreve og finansiering i svenske kroner.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter udgjorde 0,8 mio.kr. i første halvår 2010 og kan alene henføres til midlertidigt overtagne ejendomme.

### Personale og administration

Udgifter til personale og administration udgjorde 6,3 mio.kr. i første halvår 2010 mod 5,1 mio.kr. i samme periode sidste år. Stigningen i administrationsomkostningerne kan tilskrives øgede omkostninger til inkasso og gældsinddrivelse.

### Andre driftsudgifter

Andre driftsudgifter kan alene henføres til selskabets midlertidigt overtagne ejendomme og udgjorde 2,0 mio.kr. i første halvår 2010 mod 0,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

### BALANCE

Ved udgangen af første halvår 2010 udgjorde dagsværdien af selskabets udlån 1.358 mio.kr. mod 1.663 mio.kr. ultimo første halvår 2009. Ultimo 2009 udgjorde dagsværdien af selskabets udlån 1.473 mio.kr.

Dagsværdien af selskabets aktiebeholdning er 2,5 mio.kr. ultimo første halvår 2010. I første kvartal 2010 blev selskabets beholdning af erhvervsobligationer konverteret til aktier. Til sammenligning udgjorde dagsværdien af selskabets obligationsbeholdning 15 mio.kr. ultimo første halvår 2009.

Værdien af selskabets midlertidigt overtagne ejendomme udgjorde på statustidspunktet 23,8 mio.kr. mod 15,0 mio.kr. ultimo første halvår 2009.

Selskabets forpligtelser på de midlertidigt overtagne ejendomme udgjorde 12,2 mio.kr. ultimo første halvår 2010 mod 8,8 mio.kr. ultimo samme periode sidste år.

Lånefinansieringen androg 1.338 mio.kr. ultimo første halvår 2010 mod 1.498 mio.kr. ultimo samme periode sidste år.

Som følge af de seneste regnskabsperioders resultater er selskabets egenkapital faldet. Den finansielle gearing overstiger derfor det af bestyrelsen fastsatte maksimum for belåning af egenkapitalen på syv gange.

## BERETNING

### FORVENTNINGER TIL ÅRETS RESULTAT

Selskabet nedjusterer forventningerne til årets resultat fra et resultat i størrelsesordenen minus 60-70 mio.kr. inklusiv kreditrelaterede tab og nedskrivninger til et underskud i niveauet 80 mio.kr. – ligeledes inklusiv kreditrelaterede tab og nedskrivninger. Ændringen kan henføres til forventninger om øgede nedskrivninger og tab. Såfremt årsresultatet realiseres som forventet, vil egenkapitalen alene udgøre 5 mio.kr.

Selskabets forventninger til fremtiden er baseret på udviklingen af en række faktorer, der hver for sig og indbyrdes kan påvirke selskabets resultat. De faktorer, som i særlig grad har betydning for selskabets fremtidige indtjening, er udviklingen i markedsrenten og omfanget af tab på debitorer. Rentemarginalen og indfrielsesomfanget har ligeledes væsentlig indflydelse på selskabets resultat. Udviklingen i faktorerne er forbundet med usikkerhed, og ændringer i en eller flere af disse faktorer kan bevirke, at resultatet ændres i forhold til forventningerne.

En stigning på 100 basispunkter i renteniveauet vil alt andet lige betyde negative kursreguleringer i niveauet 46 mio.kr.

Alm. Brand Bank har sikret selskabet de nødvendige driftskreditter frem til udgangen af februar 2011.

### AKTIEOPLYSNINGER OG AKTIONÆR-FORHOLD

Indre værdi pr. aktie af selskabets aktier er i 2010 faldet fra 50,40 kr. til 22,24 kr. svarende til et fald på 55,9 %. Kursen på selskabets B-aktie er i samme periode faldet fra 54,00 kr. til 14,70 kr. Der har i første halvår 2010 været omsat 761.964 stk. B-aktier til en gennemsnitskurs på 30,99 kr. svarende til en samlet kursværdi på 23,6 mio.kr.

Alm. Brand Bank's ejerandel udgjorde 58,5 % ultimo første halvår 2010. Banken har via A-aktierne en bestemmende indflydelse på selskabet med en stemmeandel på 80,2 %.

Følgende selskab har pr. 16. august 2010 anmeldt at besidde mere end 5 % af aktiekapitalen:

- Finansieringsselskabet af 11/2 2010 A/S

Halvårsrapporten for Alm. Brand Pantebreve A/S indgår som en del af koncernregnskaberne for Alm. Brand Bank A/S, Alm. Brand A/S og Alm. Brand af 1792 fmba.



## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. januar til 30. juni 2010 for Alm. Brand Pantebreve A/S.

Halvårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter". Halvårsrapporten er herudover udarbejdet i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at halvårsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, resultat samt pengestrømme for perioden 1. januar til 30. juni 2010.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktivitet og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

### DIREKTION

København, den 16. august 2010

**Bo Chr. Alberg**

Direktør

### BESTYRELSE

København, den 16. august 2010

**Søren Boe Mortensen**

Formand

**Mark Thorsen**

Næstformand

**Bo Chr. Alberg**

**Peter Aggerholm**

**Peter Nielsen**

**RESULTATOPGØRELSE**

1.000 kr.	Note	2. kvrt. 2010	2. kvrt. 2009	1. halvår 2010	1. halvår 2009	Året 2009
Renteindtægter	1	23.915	30.091	49.952	61.929	116.580
Renteudgifter	2	18.456	22.417	37.325	46.584	87.203
<b>Netto renteindtægter</b>		<b>5.459</b>	<b>7.674</b>	<b>12.627</b>	<b>15.345</b>	<b>29.377</b>
Gebyrer og provisionsindtægter		72	119	201	214	351
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter		1.428	1.228	2.568	2.786	5.373
<b>Netto rente- og gebyrindtægter</b>		<b>4.103</b>	<b>6.565</b>	<b>10.260</b>	<b>12.773</b>	<b>24.355</b>
Kursreguleringer	3	-27.969	-26.850	-49.256	-29.343	-167.407
Andre driftsindtægter		294	203	778	219	242
<b>Resultat før omkostninger</b>		<b>-23.572</b>	<b>-20.082</b>	<b>-38.218</b>	<b>-16.351</b>	<b>-142.810</b>
Udgifter til personale og administration	4	3.150	2.581	6.278	5.097	10.645
Andre driftsudgifter		1.134	187	1.978	826	1.479
<b>Periodens resultat</b>		<b>-27.856</b>	<b>-22.850</b>	<b>-46.474</b>	<b>-22.274</b>	<b>-154.934</b>
Anden totalindkomst		-	-	-	-	-
<b>Totalindkomst i alt</b>		<b>-27.856</b>	<b>-22.850</b>	<b>-46.474</b>	<b>-22.274</b>	<b>-154.934</b>
<b>OVERSKUDSFORDELING</b>						
Overført til Overført resultat		-27.856	-22.850	-46.474	-22.274	-154.934
<b>Overført til Egenkapital i alt</b>		<b>-27.856</b>	<b>-22.850</b>	<b>-46.474</b>	<b>-22.274</b>	<b>-154.934</b>
Resultat pr. aktie (a kr. 100), kr.		-16,88	-13,85	-28,17	-13,50	-93,90
Resultat pr. aktie udvandet (a kr. 100), kr.		-16,88	-13,85	-28,17	-13,50	-93,90

**BALANCE**

1.000 kr.	Note	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
<b>AKTIVER</b>				
Tilgodehavender hos kreditinstitutter		8.176	1.012	7.278
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	5	1.357.849	1.663.291	1.472.502
Obligationer til dagsværdi		-	15.000	8.132
Aktier mv.		2.500	-	-
Aktuelle skatteaktiver		-	9.490	-
Aktiver i midlertidig besiddelse		23.759	14.986	27.286
Andre aktiver		6.691	21.521	18.734
Periodeafgrænsningsposter		-	18	15
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.398.975</b>	<b>1.725.318</b>	<b>1.533.947</b>
<b>PASSIVER</b>				
<b>Gæld</b>				
Gæld til kreditinstitutter		1.337.636	1.497.685	1.425.611
Midlertidigt overtagne forpligtelser		12.152	8.754	8.744
Andre passiver		12.498	3.056	16.429
<b>Gæld i alt</b>		<b>1.362.286</b>	<b>1.509.495</b>	<b>1.450.784</b>
<b>Egenkapital</b>				
Aktiekapital	6	165.000	165.000	165.000
Overført resultat		-128.311	50.823	-81.837
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>36.689</b>	<b>215.823</b>	<b>83.163</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.398.975</b>	<b>1.725.318</b>	<b>1.533.947</b>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

1.000 kr.	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2009</b>	165.000	73.097	238.097
<b>Egenkapitalbevægelser 1. halvår 2009</b>			
Periodens resultat		-22.274	-22.274
<b>Totalindkomst 1. halvår 2009</b>	-	-22.274	-22.274
<b>I alt egenkapitalbevægelser 1. halvår 2009</b>	-	-22.274	-22.274
<b>Egenkapital 30. juni 2009</b>	165.000	50.823	215.823
<b>Egenkapital 1. januar 2009</b>	165.000	73.097	238.097
<b>Egenkapitalbevægelser 2009</b>			
Årets resultat		-154.934	-154.934
<b>Totalindkomst 2009</b>	-	-154.934	-154.934
<b>I alt egenkapitalbevægelser i 2009</b>	-	-154.934	-154.934
<b>Egenkapital 31. december 2009</b>	165.000	-81.837	83.163
<b>Egenkapital 1. januar 2010</b>	165.000	-81.837	83.163
<b>Egenkapitalbevægelser 1. halvår 2010</b>			
Periodens resultat		-46.474	-46.474
<b>Totalindkomst 1. halvår 2010</b>	-	-46.474	-46.474
<b>I alt egenkapitalbevægelser 1. halvår 2010</b>	-	-46.474	-46.474
<b>Egenkapital 30. juni 2010</b>	165.000	-128.311	36.689

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

1.000 kr.	1. halvår 2010	1. halvår 2009	Året 2009
<b>Driftsaktiviteten</b>			
Periodens resultat	-46.474	-22.274	-154.934
Betalt skat i perioden	-	-	9.490
Regulering for beløb uden likviditets effekt:			
Øvrige reguleringer til likviditet fra driftsaktiviteten	-35.788	-8.648	94.325
<b>I alt fra driftsaktivitet</b>	<b>-82.262</b>	<b>-30.922</b>	<b>-51.119</b>
<b>Investeringsaktiviteten</b>			
Tilgang af pantebreve	-	-233.461	-12.884
Afgang af pantebreve	171.664	317.051	200.202
Obligationer	-	6.073	6.073
Ejendomme i midlertidig besiddelse	-529	-617	-5.809
<b>I alt fra driftskapitalen</b>	<b>171.135</b>	<b>89.046</b>	<b>187.582</b>
<b>Finansieringsaktiviteten</b>			
Gæld til kreditinstitutter	-87.975	-58.324	-130.397
<b>I alt fra finansieringsaktiviteten</b>	<b>-87.975</b>	<b>-58.324</b>	<b>-130.397</b>
<b>Ændring i likviditet</b>	<b>898</b>	<b>-200</b>	<b>6.066</b>
Likvider primo	7.278	1.212	1.212
Ændring i likviditet	898	-200	6.066
<b>Likvider ultimo</b>	<b>8.176</b>	<b>1.012</b>	<b>7.278</b>
<b>Likvider ultimo</b>			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter under 3 måneder	8.176	1.012	7.278
<b>Likvider ultimo</b>	<b>8.176</b>	<b>1.012</b>	<b>7.278</b>

**NOTER**

1.000 kr.	1. halvår 2010	1. halvår 2009	Året 2009
<b>NOTE 1 Renteindtægter</b>			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	12	5	14
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	49.940	58.678	113.654
Obligationer til dagsværdi	-	763	122
Afledte finansielle instrumenter i alt	-	2.483	2.619
Heraf:			
Valutakontrakter	-	2.483	2.619
Øvrige renteindtægter	-	-	171
<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>49.952</b>	<b>61.929</b>	<b>116.580</b>
<b>NOTE 2 Renteudgifter</b>			
Kreditinstitutter	37.113	46.584	86.665
Øvrige renteudgifter	212	-	538
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>37.325</b>	<b>46.584</b>	<b>87.203</b>
<b>NOTE 3 Kursreguleringer</b>			
Andre udlån og tilgodehavender til dagsværdi	-44.994	-41.521	-172.716
Obligationer til dagsværdi	-	4.573	-2.434
Aktier mv.	-5.631	-	-
Valuta	1.370	4.896	640
Afledte finansielle instrumenter i alt	-	2.709	7.103
Heraf:			
Valutakontrakter	-	2.709	7.103
<b>Kursreguleringer i alt</b>	<b>-49.256</b>	<b>-29.343</b>	<b>-167.407</b>
<b>NOTE 4 Udgifter til personale og administration</b>			
Vederlag til direktion og bestyrelse:			
Vederlag til direktion:			
Lønninger	250	291	524
Pensioner	23	26	53
Vederlag til direktion i alt	273	317	577
Vederlag til bestyrelse:			
Honorar	105	53	255
Vederlag til direktion og bestyrelse i alt	378	370	832
Øvrige administrationsudgifter	5.900	4.727	9.813
<b>Udgifter til personale og administration i alt</b>	<b>6.278</b>	<b>5.097</b>	<b>10.645</b>

## NOTER

1.000 kr.	1. halvår 2010	1. halvår 2009	Året 2009
<b>NOTE 5 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi</b>			
Danske pantebreve:			
Dagsværdi primo	1.343.639	1.553.112	1.553.112
Tilgang i perioden	-	6.107	6.107
Afgang i perioden	-158.339	-51.249	-144.505
Kursregulering	40.392	-5.456	-71.075
Dagsværdi ultimo	1.225.692	1.502.514	1.343.639
Svenske pantebreve:			
Dagsværdi primo	126.902	197.177	197.177
Tilgang i perioden	-	6.777	6.777
Afgang i perioden	-13.273	-41.555	-60.313
Kursregulering	16.888	-7.361	-16.739
Dagsværdi ultimo	130.517	155.038	126.902
Gældsbreve:			
Dagsværdi primo	1.961	3.953	3.953
Tilgang i perioden	-	1.915	5.956
Afgang i perioden	-52	-129	-1.340
Kursregulering	-269	-	-6.608
Dagsværdi ultimo	1.640	5.739	1.961
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi ultimo	1.357.849	1.663.291	1.472.502
Gennemsnitlig nominel rente, danske pantebreve (fastforrentede)	7,7%	7,6%	7,7%

Pantebreve måles til dagsværdi ved brug af en værdiansættelsesmodel, der estimerer nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme. Værdiansættelsen er dels baseret på observerbare markedsdata (renter) og dels på forventninger til fremtidige indfrielses- og tabsprocenter.

Måling af pantebreve til dagsværdi er forbundet med et skøn over de anvendte forudsætninger.

## NOTER

1.000 kr.	1. halvår 2010	1. halvår 2009	Året 2009
<b>NOTE 6 Aktiekapital</b>			
Aktiekapital unoteret	20.000	20.000	20.000
Aktiekapital noteret	145.000	145.000	145.000
<b>Aktiekapital i alt, nominel værdi ultimo</b>	<b>165.000</b>	<b>165.000</b>	<b>165.000</b>
Aktiekapital unoteret:			
Nominel værdi primo 2002	20.000	20.000	20.000
Kapitaludvidelse februar 2002	-	-	-
Kapitaludvidelse august 2007	-	-	-
<b>Aktiekapital unoteret, nominel værdi ultimo</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
Aktiekapital noteret:			
Nominel værdi primo 2002	50.000	50.000	50.000
Kapitaludvidelse februar 2002	35.000	35.000	35.000
Kapitaludvidelse august 2007	60.000	60.000	60.000
<b>Aktiekapital noteret, nominel værdi ultimo</b>	<b>145.000</b>	<b>145.000</b>	<b>145.000</b>

Aktiekapitalen består af 1 stk. A-aktie a kr. 20.000.000 og 1.450.000 stk. B-aktier a nominelt 100 kr. i alt nominelt kr. 165.000.000. Aktiekapitalen er fuldt indbetalt.

**NOTE 7 Ikke balanceførte poster**

## Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pantebreve med en kursværdi på 1.358 mio.kr. (1. halvår 2009: 1.663 mio.kr.) og aktier med en kursværdi på 3 mio.kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.



## NOTER

1.000 kr.	1. halvår 2010	1. halvår 2009	Året 2009
<b>NOTE 8 Fordeling af udlån (Pantebreve)</b>			
Restløbetid, % af porteføljen:			
Kortere end 10 år	29%	28%	28%
10 – 15 år	19%	18%	18%
15 – 20 år	22%	22%	22%
20 – 25 år	21%	21%	21%
Længere end 25 år	9%	11%	11%
I alt	100%	100%	100%
Variabelt forrentede udlån (cibor + rentetillæg, % af porteføljen):			
Under 5%	9%	0%	6%
5% – 5,99%	0%	0%	5%
6% – 6,99%	0%	6%	1%
7% – 7,99%	0%	5%	0%
8% – 8,99%	0%	1%	0%
9% – og derover	0%	0%	0%
I alt	9%	12%	12%
Fast forrentede udlån (nominel rente, % af porteføljen):			
Under 5%	1%	1%	1%
5% – 5,99%	1%	1%	1%
6% – 6,99%	18%	17%	17%
7% – 7,99%	36%	36%	35%
8% – 8,99%	27%	25%	26%
9% – og derover	8%	8%	8%
I alt	91%	88%	88%
<hr/>			
Fordeling af udlån i alt	100%	100%	100%
Ejendomsstyper, % af porteføljen:			
Villaer/parcelhuse	47%	46%	46%
Ejerlejligheder	12%	11%	11%
Sommerhuse	14%	13%	14%
Udlejningsejendomme	3%	6%	5%
Blandet bolig/erhverv	3%	3%	3%
Erhvervsejendomme	4%	5%	5%
Andre	17%	16%	16%
I alt	100%	100%	100%

## NOTER

1.000 kr.	1. halvår 2010	1. halvår 2009	1. halvår 2008	1. halvår 2007	1. halvår 2006
<b>NOTE 9 Hoved- og nøgletal</b>					
Netto rente- og gebyrindtægter	10.260	12.773	16.266	13.223	14.254
Kursreguleringer	-49.256	-29.343	-29.096	-3.774	-6.199
Udgifter til personale og administration	6.278	5.097	3.572	2.356	1.757
Periodens resultat	-46.474	-22.274	-12.037	5.336	4.534
Udlån	1.357.849	1.663.291	1.752.041	1.174.915	807.692
Aktiekapital	165.000	165.000	165.000	105.000	105.000
Egenkapital	36.689	215.823	254.547	161.126	141.663
Aktiver i alt	1.398.975	1.725.318	1.801.853	1.195.785	838.928
Egenkapitalforrentning før skat p.a. (%)	-155,1	-19,6	-12,5	9,1	9,5
Egenkapitalforrentning efter skat p.a. (%)	-155,1	-19,6	-9,2	6,7	6,7
Renterisiko (%)	151,7	28,6	23,6	54,7	40,4
Valutaposition (%)	10,7	26,2	173,3	98,2	99,3
Valutarisiko (%)	0,2	1,1	2,7	1,2	1,9
Resultat pr. aktie (a kr. 100), kr.	-28,2	-13,5	-7,3	5,1	4,3
Egenkapital i pct. af aktiver (%)	2,6	12,5	14,1	13,5	16,9
Finansiel gearing	36,2	6,9	6,0	6,4	4,9
Børskurs ultimo (B-aktie)	14,70	122,00	158,00	158,00	139,00
Indre værdi pr. aktie, kr.	22,24	130,80	154,27	153,45	142,37
Børskurs/Indre værdi	0,66	0,93	1,02	1,03	0,98
Gennemsnitligt antal aktier (a kr. 100), stk.	1.650.000	1.650.000	1.650.000	1.050.000	1.050.000

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i henhold til IFRS samt i henhold til Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

**NOTE 10 Anvendt regnskabspraksis**

Halvårsrapporten for Alm. Brand Pantebreve A/S er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter" som godkendt af EU. Halvårsrapporten aflægges herudover i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten for 2009.

Halvårsrapporten for første halvår 2010 er ikke revideret.