

# ALM. BRAND PANTEBREVE A/S



KVARTALSRAPPORT 1. KVARTAL 2009





# INDHOLD

## SELSKABSOPLYSNINGER

|   |                     |
|---|---------------------|
| 2 | Selskabsoplysninger |
|---|---------------------|

## LEDELSENS BERETNING

|   |                    |
|---|--------------------|
| 3 | Hoved- og nøgletal |
| 4 | Beretning          |

## PÅTEGNINGER

|   |                   |
|---|-------------------|
| 7 | Ledelsespåtegning |
|---|-------------------|

## KVARTALSRAPPORT

|    |                          |
|----|--------------------------|
| 8  | Anvendt regnskabspraksis |
| 9  | Resultatopgørelse        |
| 10 | Balance                  |
| 11 | Egenkapitalopgørelse     |
| 12 | Pengestrømsopgørelse     |
| 13 | Noter                    |

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

### **DIREKTION**

Erik Møller

### **INTERN REVISION**

Poul-Erik Winther, Koncernrevisionschef

### **BESTYRELSE**

Henrik Nordam, formand

Søren Boe Mortensen, næstformand

Peter Nielsen

Mark Thorsen

Peter Aggerholm

Bo Alberg

### **REGISTRERING**

Alm. Brand Pantebreve A/S

(Binavn: Aktieselskabet Københavns Hippodrom)

CVR-nr. 16 26 60 19

### **REVISOR**

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.                                      | 1. kv.<br>2009 | 1. kv.<br>2008 | Året 2008    |
|--|----------------|----------------|--------------|
| <b>RESULTATOPGØRELSE</b>                     |                |                |              |
| Renteindtægter                               | 31,8           | 33,6           | 133,8        |
| Renteudgifter                                | 24,1           | 20,7           | 105,8        |
| <b>Netto renteindtægter</b>                  | <b>7,7</b>     | <b>12,9</b>    | <b>28,0</b>  |
| Gebyrer og provisionsindtægter (netto)       | -1,5           | -1,3           | -5,0         |
| Kursreguleringer                             | -2,5           | 1,8            | -53,0        |
| Andre driftsindtægter                        | 0,0            | 0,4            | 0,5          |
| <b>Resultat før omkostninger</b>             | <b>3,7</b>     | <b>13,8</b>    | <b>-29,5</b> |
| Udgifter til personale og administration     | 2,5            | 1,5            | 7,0          |
| Andre driftsomkostninger                     | 0,6            | 0              | 1,5          |
| <b>Resultat før skat</b>                     | <b>0,6</b>     | <b>12,3</b>    | <b>-38,0</b> |
| Skat   | 0,0            | 3,1            | -9,5         |
| <b>Periodens resultat</b>                    | <b>0,6</b>     | <b>9,2</b>     | <b>-28,5</b> |
| <b>BALANCE</b>                               |                |                |              |
| Udlån  | 1.735          | 1.815          | 1.754        |
| Aktiekapital                                 | 165            | 165            | 165          |
| Egenkapital                                  | 239            | 276            | 238          |
| Balance                                      | 1.798          | 1.853          | 1.816        |
| <b>NØGLETAL MV.</b>                          |                |                |              |
| Egenkapitalforrentning før skat p.a.         | 1,0%           | 18,1%          | -15,0%       |
| Indtjening pr. aktie (å kr. 100), kr.        | 0,3            | 5,6            | -17,3        |
| Egenkapital i pct. af aktiver                | 13,3%          | 14,9%          | 13,1%        |
| Finansiel gearing                            | 6,5            | 5,7            | 6,5          |
| Børskurs ultimo (B-aktier), kr.              | 133,00         | 158,00         | 138,00       |
| Indre værdi pr. aktie, kr.                   | 144,65         | 167,17         | 144,30       |
| Børskurs/Indre værdi                         | 0,92           | 0,95           | 0,96         |
| Gennemsnitlig antal aktier (å kr. 100), stk. | 1.650.000      | 1.650.000      | 1.650.000    |

Hoved- og nøgletal er udarbejdet med udgangspunkt i Finansanalytikerforeningens anbefalinger.

## BERETNING

### Resultat

Alm. Brand Pantebreve A/S har i første kvartal 2009 realiseret et resultat før skat på 0,6 mio.kr. mod et overskud på 12,3 mio.kr. i samme periode sidste år. Resultatet er ikke tilfredsstillende og tilskrives den forværrede situationen på ejendomsmarkedet, herunder kredittab og nedskrivninger på pantebreve.

Resultatet er påvirket positivt af en urealiseret kursgevinst af pantebrevsbeholdningen som følge af rentefaldet i første kvartal samt af gevinster på både valuta-terminsforretninger og afledte finansielle instrumenter. Resultatet er påvirket negativt af lavere renteindtægter end forventet på pantebrevsbeholdningen og af såvel forhøjede realiserede kredittab som ekstraordinære kreditmæssige nedskrivninger.

Som følge af konjunkturudviklingen og prisfaldet på boligmarkedet er omfanget af førtidsindfrielse fortsat med at falde i 2009. I første kvartal 2009 udgjorde den gennemsnitlige indfrielsesprocent på porteføljen af danske pantebreve 7 % p.a. mod 14 % i samme periode i 2008. Ultimo 2008 udgjorde den gennemsnitlige indfrielsesprocent 16 % p.a.

Renten på CIBOR-3 – som danner grundlag for bankens tilvejebringelse af funding – er faldet fra 4,9 % til 3,0 % i første kvartal 2009. En del af selskabets tilvejebringelse af funding sker ved fast rente for at reducere selskabets renterisiko. Renten på denne del af fundingen blev fastlagt i efteråret 2008 og gælder to år frem. Den faste rente og stigende marginal på selskabets funding har medført en faldende netto-rente.

På pantebrevsmarkedet for nyudstedte boligpantebreve er den nominelle rente ultimo første kvartal 2009 ca. 10,5 %. Renten er således steget med ca. 0,5 % siden ultimo 2008.

Selskabet rammes fortsat i et vist omfang negativt af konjunkturudviklingen på ejendomsmarkedet. Selskabets konstaterede tab andrager i første kvartal 2009 7,7 mio.kr., svarende til 1,8 % af selskabets pantebrevsbeholdning omregnet til helårsbasis. Selskabets konstaterede tab i samme periode 2008 androg 1,5 mio.kr.

Ultimo 2008 havde selskabet overtaget 11 enfamilie-huse med henblik på afhændelse. I første kvartal 2009 er det lykkedes at sælge en af disse ejendomme, mens det er fundet hensigtsmæssigt at overtage yderligere tre ejendomme. Selskabet ejer således 13 enfamilie-huse ultimo første kvartal 2009. Selskabet har indgået aftale om salg af 10 af disse ejendomme. Salget er endnu ikke effektueret.

### Regnskab

Resultatet før skat for første kvartal 2009 udgjorde 0,6 mio.kr., svarende til en forrentning af den gennemsnitlige egenkapital på 1,0 % p.a. I samme periode sidste år var resultatet 12,3 mio.kr.

Nedenfor er hovedposterne for kvartalsrapporten for første kvartal 2009 fremhævet.

Nettorenteindtægterne udgjorde 7,7 mio.kr. i første kvartal 2009 mod 12,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Renteindtægterne er negativt påvirket af en mindre pantebrevsbeholdning i forhold til samme periode sidste år og stigende fundingomkostninger.

Gebyrer og provisionsindtægter udgjorde 0,1 mio.kr. i første kvartal 2009, hvilket er på niveau med første kvartal 2008.

Afgivne gebyrer og provisionsudgifter udgjorde 1,6 mio.kr. i første kvartal 2009 mod 1,4 mio.kr. i første kvartal 2008. Regnskabsposten kan primært henføres til pantebrevsporteføljen.

De samlede kursreguleringer i første kvartal 2009 udgjorde et tab på 2,5 mio.kr. mod en gevinst på 1,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

Kursreguleringerne er i første kvartal 2009 sammensat af et kurstab på 6,0 mio.kr. på pantebrevsbeholdningen, en kursgevinst på 2,5 mio.kr. på valuta, en kursgevinst på 2,3 mio.kr. på afledte valutaforretninger og et kurstab på 1,3 mio.kr. på obligationer.

Til værdiansættelse af pantebrevsbeholdningen anvendes en model, der estimerer nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme.

Værdiansættelsen er dels baseret på data vedrørende markedsrenten, dels på forventninger til fremtidige indfrielses- og tabsprocenter. I tabellen nedenfor er vist en specifikation af selskabets kursregulering på pantebrevsbeholdningen for første kvartal 2009.

# BERETNING

## Kursreguleringer på pantebreve

| Mio.kr   | 1. kvartal 2009 |
|--|-----------------|
| <b>Urealiserede kursreguleringer</b>             |                 |
| Ændringer i markedsrenten                        | 19,2            |
| Ændringer af forventninger til førtidsindfrielse | 12,0            |
| Ændringer i tabsprocenter                        | -18,0           |
| Kredtmæssige nedskrivninger                      | -9,7            |
| Ændringer øvrige bevægelser                      | 1,3             |
| Urealiserede kursreguleringer i alt              | 4,8             |
| <b>Realiserede kursreguleringer</b>              |                 |
| Tab ved salg                                     | -2,8            |
| Tab på pantebreve                                | -7,7            |
| Indg. på tidl. afskrevne fordringer              | 0,7             |
| Førtidsindfrielse                                | -1,0            |
| Realiserede kursreguleringer i alt               | -10,8           |
| Kursreguleringer i alt                           | -6,0            |

Rentefaldet i første kvartal 2009 har isoleret set forøget pantebrevsbeholdningens værdi med 19,2 mio.kr.

Det væsentlige fald i førtidsindfrielse i første kvartal 2009 har medført en revurdering af de fremtidige forventede indfrielse. Denne revurdering har i kvartalet medført en positiv værdiregulering af pantebrevs-porteføljen på 12,0 mio.kr.

De fortsatte reguleringer af værdierne på ejendoms-markedet har medført, at selskabet har udgiftsført samlet 38,2 mio.kr. hertil. Dette beløb dækker individuelle værdiregulering for 20,2 mio.kr. og ændring af tabsprocent i værdiansættelsesmodellen for 18 mio.kr.

Ændringerne i markedsrenten og i de anvendte forudsætninger har samlet set påvirket resultatet for første kvartal 2009 positivt med 4,8 mio.kr. De ikke realiserede kursreguleringer udgjorde i samme periode sidste år 29,6 mio.kr.

Realiserede kursreguleringer på pantebrevsbeholdningen har påvirket resultatet for første kvartal 2009 negativt med 10,8 mio.kr. Dette skyldes primært de realiserede tab på pantebreve på 7,7 mio.kr. samt tab ved salg af pantebreve på 2,8 mio.kr. De realiserede kursreguleringer udgjorde ultimo første kvartal 2008 minus 4,6 mio.kr.

Selskabet har som led i den langsigtede strategi om at begrænse finansieringsomkostningerne ved anvendelse af schweizerfranc (CHF) som finansieringsvaluta løbende solgt CHF på termin samt såvel købt som solgt optioner i CHF.

Som følge af et fald i CHF fra kurs 498 til kurs 492 har selskabet opnået en valutakursgevinst på 4,8 mio.kr. i første kvartal 2009.

Selskabet har foretaget ekstraordinær nedskrivning af beholdning af ejendomsobligationer med 1,7 mio.kr., således at obligationerne fortsat er værdiansat til markedskurs.

Udgifter til personale og administration udgjorde 2,5 mio.kr. i første kvartal 2009, mod 1,5 mio.kr. i samme periode sidste år. Stigningen i administrationsomkostningerne kan tilskrives øgede omkostninger til inkasso og gældsinddrivelse.

Som en følge af nye skatteregler betragtes selskabet som et investeringsselskab, og skal derfor ikke betale skat af periodens resultat. Se i øvrigt selskabsmeddelelse nr. 5/2009 dateret 15. april 2009. Skat af periodens resultat udgjorde 3,1 mio.kr. i første kvartal 2008.

Resultatet efter skat udgjorde 0,6 mio.kr. for første kvartal 2009, mens det for samme periode sidste år udgjorde 9,3 mio.kr.

Ved udgangen af første kvartal 2009 udgjorde dagsværdien af selskabets udlån 1.735 mio.kr. mod 1.815 mio.kr. ultimo første kvartal 2008. Ultimo 2008 udgjorde dagsværdien af selskabets udlån 1.754 mio.kr.

Selskabet har en mindre beholdning af børsnoterede ejendomsobligationer. Dagsværdien udgjorde ultimo første kvartal 2009 15,2 mio.kr. mod 24,9 mio.kr. ultimo første kvartal 2008.

Lånefinansieringen udgjorde 1.543 mio.kr., svarende til en belåning på 6,5 gange egenkapitalen ultimo første kvartal 2009. Ultimo samme periode sidste år var egenkapitalen belånt 5,7 gange, svarende til en lånefinansiering på 1.560 mio.kr., mens egenkapitalen ultimo 2008 var belånt 6,5 gange. Selskabets belåning af egenkapitalen ligger fortsat under det af bestyrelsen fastsatte maksimum på syv gange egenkapitalen.

## Forventninger

Forventningen for hele året er 0 – 25 mio.kr. før skat.

Selskabet fastholder det langsigtede mål om en forventning af egenkapitalen på 10,5 % p.a. 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 rentemarginalen. Indfrielsesomfanget, omfanget af tab på debitorer samt valutakursudviklingen har ligeledes væsentlig indflydelse på selskabets resultat. Udviklingen i faktorerne er forbundet med en vis usikkerhed, og ændringer i en eller flere af disse faktorer kan bevirke, at resultatet ændres i forhold til forventningerne.

## BERETNING

### Aktieoplysninger og aktionærforhold

Indre værdi for selskabets aktier er i første kvartal 2009 steget fra 144,30 kr. til 144,65 kr., svarende til en stigning på 0,2 %. Kursen på selskabets B-aktie er i samme periode faldet fra 138,00 kr. til 133,00 kr. Der har i første kvartal 2009 været omsat 4.644 stk. B-aktier til en gennemsnitskurs på 136,09 kr., svarende til en samlet kursværdi på 632 t.kr.

Alm. Brand Bank A/S' ejerandel udgjorde 22,3 % ultimo første kvartal 2009. Banken har via A-aktierne en bestemmende indflydelse på selskabet med en stemmeandel på 62,8%.

Følgende selskaber har medio maj 2009 anmeldt at besidde mere end 5 % af aktiekapitalen:

- Capinordic Bank A/S
- Investeringsselskabet Søndergade A/S
- Liberty Pantebreve A/S
- Danske Pantebreve A/S
- Phønix Invest A/S

Kvartalsrapporten 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 kvartalsrapporten for Alm. Brand Pantebreve A/S for perioden 1. januar til 31. marts 2009.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at kvartalsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, forpligtelser og finansielle stilling pr. 31. marts 2009

samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar til 31. marts 2009.

Ledelsesberetningen indeholder ligeledes en retvisende gennemgang af udviklingen i selskabets aktivitet og økonomiske forhold, samt en retvisende beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som Alm. Brand Pantebreve A/S kan påvirkes af.

Kvartalsrapporten er ikke revideret.

### DIREKTION

København, den 12. maj 2009

**Erik Møller**

### BESTYRELSE

København, den 12. maj 2009

**Henrik Nordam**  
Formand

**Søren Boe Mortensen**  
Næstformand

**Peter Aggerholm**

**Peter Nielsen**

**Mark Thorsen**

**Bo Alberg**



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kvartalsrapporten for Alm. Brand Pantebreve A/S er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS), og de yderligere danske oplysningskrav til kvartalsrapporter for børsnoterede selskaber.

### **ÆNDRING AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Kvartalsrapporten for perioden 1. januar 2009 til 31. marts 2009 er det første regnskab for Alm. Brand Pantebreve A/S, som aflægges i overensstemmelse med IFRS. Tidligere blev regnskabet aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse D og danske regnskabsvejledninger.

Overgangen som er behandlet efter reglerne i IFRS 1 "First-time Adoption of International Financial Reporting Standards" har ikke medført nogen ændringer i indregning og måling af selskabets aktiver og passiver. Overgangen til IFRS har alene påkrævet indarbejdelse af en pengestrømsopgørelse. Selskabet indgår i en koncern der aflægger regnskab efter IFRS, og anvendt regnskabspraksis har tidligere været i henhold hertil.

**RESULTATOPGØRELSE**

| 1.000 kr.                                | Note | 1. kv.<br>2009 | 1. kv.<br>2008 | Året 2008      |
|--|------|----------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATOPGØRELSE</b>                 |      |                |                |                |
| Renteindtægter                           | 1    | 31.838         | 33.636         | 133.771        |
| Renteudgifter                            | 2    | 24.167         | 20.710         | 105.741        |
| <b>Netto renteindtægter</b>              |      | <b>7.671</b>   | <b>12.926</b>  | <b>28.030</b>  |
| Gebyrer og provisionsindtægter           |      | 95             | 113            | 421            |
| Afgivne gebyrer og provisionsudgifter    | 3    | 1.558          | 1.386          | 5.406          |
| <b>Netto rente- og gebyrindtægter</b>    |      | <b>6.208</b>   | <b>11.653</b>  | <b>23.045</b>  |
| Kursreguleringer                         | 4    | -2.493         | 1.810          | -52.987        |
| Andre driftsindtægter                    |      | 16             | 353            | 449            |
| Udgifter til personale og administration | 5    | 2.516          | 1.477          | 6.975          |
| Andre driftsomkostninger                 |      | 639            | -              | 1.508          |
| <b>Resultat før skat</b>                 |      | <b>576</b>     | <b>12.339</b>  | <b>-37.976</b> |
| Skat                                     |      | -              | 3.085          | -9.489         |
| <b>Periodens resultat</b>                |      | <b>576</b>     | <b>9.254</b>   | <b>-28.487</b> |
| Anden Totalindkomst                      |      | -              | -              | -              |
| <b>Totalindkomst i alt</b>               |      | <b>576</b>     | <b>9.254</b>   | <b>-28.487</b> |
| Resultat pr. aktie, kr.                  |      | 0,00           | 0,06           | -0,17          |
| Resultat pr. aktie udvandet, kr.         |      | 0,00           | 0,06           | -0,17          |

**BALANCE**

| 1.000 kr.                                    | Note | 31.03.2009       | 31.03.2008       | 31.12.2008       |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>                               |      |                  |                  |                  |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>         |      |                  |                  |                  |
| Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi | 6,7  | 1.735.388        | 1.814.705        | 1.754.242        |
| Obligationer til dagsværdi                   |      | 15.200           | 24.888           | 16.500           |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>   |      | <b>1.750.588</b> | <b>1.839.593</b> | <b>1.770.742</b> |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      |                  |                  |                  |
| Aktuelle skatteaktiver                       |      | 9.210            | -                | 9.210            |
| Udsudte skatteaktiver                        |      | 280              | -                | 280              |
| Aktiver i midlertidig besiddelse             | 8    | 12.150           | -                | 10.569           |
| Andre aktiver                                | 9    | 25.526           | 12.987           | 23.845           |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 18               | -                | 16               |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 |      | <b>47.184</b>    | <b>12.987</b>    | <b>43.920</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      |                  |                  |                  |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter        |      | 612              | -                | 1.212            |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>            |      | <b>612</b>       | <b>-</b>         | <b>1.212</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      |                  |                  |                  |
|  |      | <b>1.798.384</b> | <b>1.852.580</b> | <b>1.815.874</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      |                  |                  |                  |
|  |      | <b>1.798.384</b> | <b>1.852.580</b> | <b>1.815.874</b> |
| <b>PASSIVER</b>                              |      |                  |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                           |      |                  |                  |                  |
| Aktiekapital                                 | 10   | 165.000          | 165.000          | 165.000          |
| Overført resultat                            |      | 73.673           | 110.838          | 73.097           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |      | <b>238.673</b>   | <b>275.838</b>   | <b>238.097</b>   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |      |                  |                  |                  |
| Gæld til kreditinstitutter                   |      | 1.542.973        | 1.559.730        | 1.556.009        |
| Aktuelle skatteforpligtelser                 |      | -                | 5.919            | -                |
| Midlertidigt overtagne forpligtelser         |      | 7.372            | -                | 6.027            |
| Andre passiver                               | 11   | 9.366            | 11.093           | 15.741           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <b>1.559.711</b> | <b>1.576.742</b> | <b>1.577.777</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                        |      |                  |                  |                  |
|  |      | <b>1.798.384</b> | <b>1.852.580</b> | <b>1.815.874</b> |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

| 1.000 kr.  | Aktiekapital | Overført<br>resultat | I alt   |
|--|--------------|----------------------|---------|
| <b>Egenkapital 1. januar 2008</b>                  | 165.000      | 101.584              | 266.584 |
| <b>Egenkapitalbevægelser 1. kvartal 2008</b>       |              |                      |         |
| Periodens resultat                                 | -            | 9.254                | 9.254   |
| <b>Totalindkomst 1. kvartal 2008</b>               | -            | 9.254                | 9.254   |
| <b>I alt egenkapitalbevægelser 1. kvartal 2008</b> | -            | 9.254                | 9.254   |
| <b>Egenkapital 31. marts 2008</b>                  | 165.000      | 110.838              | 275.838 |
| <b>Egenkapital 1. januar 2008</b>                  | 165.000      | 101.584              | 266.584 |
| <b>Egenkapitalbevægelser i 2008</b>                |              |                      |         |
| Periodens resultat                                 | -            | -28.487              | -28.487 |
| <b>Totalindkomst i 2008</b>                        | -            | -28.487              | -28.487 |
| <b>I alt egenkapitalbevægelser i 2008</b>          | -            | -28.487              | -28.487 |
| <b>Egenkapital 31. december 2008</b>               | 165.000      | 73.097               | 238.097 |
| <b>Egenkapital 1. januar 2009</b>                  | 165.000      | 73.097               | 238.097 |
| <b>Egenkapitalbevægelser i 2009</b>                |              |                      |         |
| Periodens resultat                                 | -            | 576                  | 576     |
| <b>Totalindkomst i 2009</b>                        | -            | 576                  | 576     |
| <b>I alt egenkapitalbevægelser i 2009</b>          | -            | 576                  | 576     |
| <b>Egenkapital 31. marts 2009</b>                  | 165.000      | 73.673               | 238.673 |



**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

| 1.000 kr.   | 1. kv.<br>2009 | 1. kv.<br>2008 | Året 2008 |
|---|----------------|----------------|-----------|
| <b>Driftsaktiviteten</b>                              |                |                |           |
| Periodens resultat før skat                           | 576            | 12.339         | -37.976   |
| Betalt skat i perioden                                | -              | -              | -2.835    |
| Regulering for beløb uden likviditetseffekt:          |                |                |           |
| Reguleringer til likviditet fra driftsaktiviteten     | -9.030         | -25.038        | 52.633    |
| I alt fra driftsaktivitet                             | -8.454         | -12.699        | 11.822    |
| <b>Driftskapitalen</b>                                |                |                |           |
| Tilgang af pantebreve                                 | -26.323        | -148.715       | -817.678  |
| Afgang af pantebreve                                  | 47.459         | 135.844        | 796.907   |
| Aktiver i midlertidig besiddelse                      | -245           | -              | -11.689   |
| I alt fra driftskapitalen                             | 20.891         | -12.871        | -32.460   |
| <b>Finansieringsaktiviteten</b>                       |                |                |           |
| Gæld til kreditinstitutter                            | -13.037        | 24.410         | 20.690    |
| I alt fra finansieringsaktiviteten                    | -13.037        | 24.410         | 20.690    |
| <b>Ændring i likviditet</b>                           |                |                |           |
|   | -600           | -1.160         | 52        |
| Likviditet primo                                      | 1.212          | 1.160          | 1.160     |
| Ændring i likviditet                                  | -600           | -1.160         | 52        |
| Likviditet ultimo                                     | 612            | -              | 1.212     |
| <b>Likviditet ultimo</b>                              |                |                |           |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter under 3 måneder | 612            | -              | 1.212     |
| Likviditet ultimo                                     | 612            | -              | 1.212     |

**NOTER**

| 1.000 kr.  | 1. kv.<br>2009 | 1. kv.<br>2008 | Året 2008 |
|--|----------------|----------------|-----------|
| <b>NOTE 1 Renteindtægter</b>                           |                |                |           |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter                  | 3              | 6              | 24        |
| Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi           | 29.831         | 31.800         | 126.187   |
| Obligationer   | 319            | 447            | 1.775     |
| Afledte finansielle instrumenter i alt                 | 1.685          | 1.383          | 5.785     |
| Heraf:   |                |                |           |
| Valutakontrakter                                       | 1.685          | 1.383          | 5.785     |
| I alt renteindtægter                                   | 31.838         | 33.636         | 133.771   |
| <b>NOTE 2 Renteudgifter</b>                            |                |                |           |
| Kreditinstitutter                                      | 24.167         | 20.710         | 105.741   |
| I alt renteudgifter                                    | 24.167         | 20.710         | 105.741   |
| <b>NOTE 3 Afgivne gebyrer og provisionsudgifter</b>    |                |                |           |
| Depotgebyrer   | 1.470          | 1.248          | 5.156     |
| Øvrige afgivne gebyrer                                 | 88             | 138            | 250       |
| I alt afgivne gebyrer og provisionsudgifter            | 1.558          | 1.386          | 5.406     |
| <b>NOTE 4 Kursreguleringer</b>                         |                |                |           |
| Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi           | -5.950         | 25.005         | -8.737    |
| Obligationer   | -1.300         | -163           | -8.550    |
| Valuta   | 2.507          | -24.125        | -38.631   |
| Afledte finansielle instrumenter i alt                 | 2.250          | 1.093          | 2.931     |
| Heraf:   |                |                |           |
| Valutakontrakter                                       | 2.250          | 1.093          | 2.931     |
| I alt kursreguleringer                                 | -2.493         | 1.810          | -52.987   |
| <b>NOTE 5 Udgifter til personale og administration</b> |                |                |           |
| Vederlag til direktion og bestyrelse:                  |                |                |           |
| Vederlag til direktion:                                |                |                |           |
| Lønninger  | 140            | 249            | 652       |
| Pensioner  | 13             | 12             | 50        |
|  | 153            | 261            | 702       |

## NOTER

| 1.000 kr.   | 1. kv.<br>2009 | 1. kv.<br>2008 | Året 2008 |
|---|----------------|----------------|-----------|
| <b>NOTE 5 Udgifter til personale og administration - fortsat</b>  |                |                |           |
| Vederlag til bestyrelse:  |                |                |           |
| Honorar   | 38             | 38             | 150       |
| I alt vederlag til personale og bestyrelse  | 191            | 299            | 852       |
| Øvrige administrationsudgifter  |                |                |           |
|   | 2.325          | 1.178          | 6.123     |
| I alt udgifter til personale og administration  | 2.516          | 1.477          | 6.975     |
| <b>Vilkår for direktionen</b>   |                |                |           |
| Der er mellem direktionen og Alm. Brand Pantebreve A/S aftalt gensidig forlængelse af det opsigelsesvarsel, der gælder for funktionærer, med 2 måneder. |                |                |           |
| <b>NOTE 6 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi</b>  |                |                |           |
| <b>Danske pantebreve</b>  |                |                |           |
| Dagsværdi primo   | 1.553.112      | 1.632.234      | 1.632.234 |
| Tilgang i perioden  | 25.078         | 115.486        | 704.222   |
| Afgang i perioden   | -23.504        | -107.805       | -771.401  |
| Kursregulering  | 6.585          | 29.749         | -11.943   |
| Dagsværdi ultimo  | 1.561.271      | 1.669.664      | 1.553.112 |
| <b>Svenske pantebreve</b>   |                |                |           |
| Dagsværdi primo   | 197.177        | 137.444        | 137.444   |
| Tilgang i perioden  | 4.374          | 33.046         | 111.068   |
| Afgang i perioden   | -27.323        | -28.032        | -25.261   |
| Kursregulering  | -4.304         | 596            | -26.074   |
| Dagsværdi ultimo  | 169.924        | 143.054        | 197.177   |
| <b>Gældsbreve</b>   |                |                |           |
| Dagsværdi primo   | 3.953          | 1.811          | 1.811     |
| Tilgang i perioden  | 265            | 183            | 2.388     |
| Afgang i perioden   | -25            | -7             | -246      |
| Dagsværdi ultimo  | 4.193          | 1.987          | 3.953     |
| I alt udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi  | 1.735.388      | 1.814.705      | 1.754.242 |
| Gennemsnitlig bogført værdi pr. pantebrev, danske   | 256            | 261            | 257       |
| Gennemsnitlig bogført værdi pr. pantebrev, svenske  | 270            | 267            | 271       |
| Gennemsnitlig bogført værdi pr. gældsbrief  | 93             | 54             | 91        |
| Gennemsnitlig nominel rente, danske pantebreve (fastforrentede)   | 7,6%           | 6,8%           | 7,6%      |

## NOTER

| 1.000 kr.  | 1. kv.<br>2009 | 1. kv.<br>2008 | Året 2008 |
|--|----------------|----------------|-----------|
| <b>NOTE 6 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi - fortsat</b>   |                |                |           |
| Pantebreve måles til dagsværdi ved brug af en værdiansættelses-model, 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.   |                |                |           |
| <b>NOTE 7 Fordeling af udlån (Pantebreve)</b>  |                |                |           |
| Variabelt forrentede udlån (Cibor + rentetillæg, % af porteføljen)   |                |                |           |
| Under 5%   | 0%             | 0%             | 0%        |
| 5% - 5,99%   | 5%             | 0%             | 0%        |
| 6% - 6,99%   | 5%             | 2%             | 0%        |
| 7% - 7,99%   | 2%             | 7%             | 5%        |
| 8% - 8,99%   | 0%             | 4%             | 5%        |
| 9% - og derover  | 0%             | 1%             | 2%        |
| I alt  | 12%            | 14%            | 12%       |
| Fast forrentede udlån (nominel rente, % af porteføljen)  |                |                |           |
| Under 5%   | 1%             | 0%             | 1%        |
| 5% - 5,99%   | 1%             | 1%             | 1%        |
| 6% - 6,99%   | 17%            | 19%            | 18%       |
| 7% - 7,99%   | 36%            | 40%            | 37%       |
| 8% - 8,99%   | 25%            | 21%            | 24%       |
| 9% - og derover  | 8%             | 5%             | 7%        |
| I alt  | 88%            | 86%            | 88%       |
| I alt fordeling af udlån   | 100%           | 100%           | 100%      |
| Ejendomsstyper, % af porteføljen:  |                |                |           |
| Villaer/Parcelhuse   | 45%            | 50%            | 45%       |
| Ejerlejligheder  | 11%            | 11%            | 11%       |
| Sommerhuse   | 13%            | 11%            | 13%       |
| Udlejningsejendomme  | 6%             | 6%             | 6%        |
| Blandet bolig/erhverv  | 3%             | 4%             | 4%        |
| Erhvervsnejendomme   | 5%             | 3%             | 5%        |
| Andre  | 16%            | 15%            | 16%       |
| I alt  | 100%           | 100%           | 100%      |



## NOTER

| 1.000 kr. | 1. kvt.<br>2009 | 1. kvt.<br>2008 | Året 2008 |
|-----------|-----------------|-----------------|-----------|
|-----------|-----------------|-----------------|-----------|

**NOTE 7 Fordeling af udlån (Pantebreve) - fortsat**

Sikkerhedsmæssig placering på anskaffelses-tidspunktet, % af porteføljen:

|                   |      |      |      |
|-------------------|------|------|------|
| Garanteret        | 1%   | 3%   | 1%   |
| Inden for 65%     | 5%   | 5%   | 5%   |
| Inden for 80%     | 8%   | 7%   | 8%   |
| Inden for 95%     | 41%  | 41%  | 41%  |
| Inden for 100%    | 28%  | 29%  | 28%  |
| Ud over 100%      | 17%  | 15%  | 17%  |
| Øvrige pantebreve | 0%   | 0%   | 0%   |
| I alt             | 100% | 100% | 100% |

Restløbetid, % af porteføljen:

|                   |      |      |      |
|-------------------|------|------|------|
| Kortere end 10 år | 7%   | 7%   | 7%   |
| 10 - 15 år        | 4%   | 4%   | 4%   |
| 15 - 20 år        | 10%  | 12%  | 10%  |
| 20 - 25 år        | 24%  | 25%  | 24%  |
| Længere end 25 år | 55%  | 52%  | 55%  |
| I alt             | 100% | 100% | 100% |

**NOTE 8 Aktiver i midlertidig besiddelse**

|  |        |   |        |
|--|--------|---|--------|
| Regnskabsmæssig værdi primo            | 10.569 | - | -      |
| Tilgang i perioden                     | 2.256  | - | 12.364 |
| Afgang i perioden                      | -675   | - | -675   |
| Nedskrivning                           | -      | - | -1.120 |
| I alt aktiver i midlertidig besiddelse | 12.150 | - | 10.569 |

**NOTE 9 Andre aktiver**

|  |        |        |        |
|--|--------|--------|--------|
| Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter | 6.071  | 101    | 6.631  |
| Tilgodehavende renter og provision                       | 19.437 | 11.725 | 17.195 |
| Øvrige aktiver   | 18     | 1.161  | 19     |
| I alt andre aktiver                                      | 25.526 | 12.987 | 23.845 |

## NOTER

| 1.000 kr.                                | 1. kv.<br>2009 | 1. kv.<br>2008 | Året 2008      |
|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>NOTE 10 Egenkapital</b>               |                |                |                |
| Aktiekapital unoteret                    | 20.000         | 20.000         | 20.000         |
| Aktiekapital noteret                     | 145.000        | 145.000        | 145.000        |
| Aktiekapital i alt, nominel værdi ultimo | <u>165.000</u> | <u>165.000</u> | <u>165.000</u> |
|  |                |                |                |
| Aktiekapital unoteret                    |                |                |                |
| Aktiekapital ultimo 2001                 | 20.000         | 20.000         | 20.000         |
| Kapitaludvidelse februar 2002            | -              | -              | -              |
| Kapitaludvidelse august 2007             | -              | -              | -              |
| Aktiekapital unoteret i alt              | <u>20.000</u>  | <u>20.000</u>  | <u>20.000</u>  |
|  |                |                |                |
| Aktiekapital noteret                     |                |                |                |
| Aktiekapital ultimo 2001                 | 50.000         | 50.000         | 50.000         |
| Kapitaludvidelse februar 2002            | 35.000         | 35.000         | 35.000         |
| Kapitaludvidelse august 2007             | 60.000         | 60.000         | 60.000         |
| Aktiekapital noteret i alt               | <u>145.000</u> | <u>145.000</u> | <u>145.000</u> |

Selskabets aktiekapital består af 1 stk. A-aktie à kr. 20.000.000 og 1.450.000 stk. B-aktier à kr. 100, i alt nominelt kr. 165.000.000.

**NOTE 11 Andre passiver**

|  |              |               |               |
|--|--------------|---------------|---------------|
| Forskellige kreditorer                                   | 4.761        | 2.076         | 7.643         |
| Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter | 3.037        | 7.484         | 6.160         |
| Skyldige renter og provision                             | 1.568        | 1.533         | 1.938         |
| I alt andre passiver                                     | <u>9.366</u> | <u>11.093</u> | <u>15.741</u> |

**NOTE 12 Sikkerhedsstillelser**

Selskabets pantebreve med bogført værdi på 1.735 mio.kr. (1. kvartal 2008: 1.815 mio.kr.) og obligationer med kursværdi på 15 mio.kr. (1. kvartal 2008: 25 mio.kr.) er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.