

ALM. BRAND PANTEBREVE A/S



KVARTALSRAPPORT 3. KVARTAL 2009



INDHOLD

SELSKABSOPLYSNINGER

2	Selskabsoplysninger
---	---------------------

LEDELSENS BERETNING

3	Hoved- og nøgletal
4	Beretning

PÅTEGNINGER

8	Ledelsespåtegning
---	-------------------

KVARTALSRAPPORT

9	Anvendt regnskabspraksis
10	Resultatopgørelse
11	Balance
12	Egenkapitalopgørelse
13	Pengestrømsopgørelse
14	Noter

SELSKABSOPLYSNINGER

DIREKTION

Erik Møller, Direktør

INTERN REVISION

Poul-Erik Winther, Koncernrevisionschef

BESTYRELSE

Bo Chr. Alberg, Formand

Søren Boe Mortensen, Næstformand

Peter Nielsen

Mark Thorsen

Peter Aggerholm

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

HOVED- OG NØGLETAL

Mio.kr.	3. kv. 2009	3. kv. 2008	1-3. kv. 2009	1-3. kv. 2008	Året 2008
RESULTATOPGØRELSE					
Renteindtægter	29,4	32,9	91,3	100,2	133,8
Renteudgifter	20,5	26,8	67,1	75,3	105,8
Netto renteindtægter	8,9	6,1	24,2	24,9	28,0
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter (netto)	-1,3	-1,1	-3,9	-3,7	-5,0
Kursreguleringer	-72,3	-21,0	-101,6	-50,1	-53,0
Andre driftsindtægter	0,0	0,1	0,2	0,4	0,5
Resultat før omkostninger	-64,7	-15,9	-81,1	-28,5	-29,5
Udgifter til personale og administration	2,2	1,1	7,3	4,6	7,0
Andre driftsomkostninger	0,3	2,0	1,1	2,0	1,5
Resultat før skat	-67,2	-19,0	-89,5	-35,1	-38,0
Skat	-	-4,7	-	-8,8	-9,5
Periodens resultat	-67,2	-14,3	-89,5	-26,3	-28,5
BALANCE					
Udlån	1.585	1.742	1.585	1.742	1.754
Aktiekapital	165	165	165	165	165
Egenkapital	149	240	149	240	238
Balance	1.637	1.803	1.637	1.803	1.816
NØGLETAL MV.					
Egenkapitalforrentning før skat p.a.	-147,5%	-30,7%	-61,7%	-13,1%	-15,0%
Resultat pr. aktie (å kr. 100), kr.	-40,72	-8,64	-54,22	-15,94	-17,26
Egenkapital i pct. af aktiver	9,1%	13,3%	9,1%	13,3%	13,1%
Finansiell gearing	9,9	6,4	9,9	6,4	6,5
Børskurs ultimo (B-aktier), kr.	95,00	140,00	95,00	140,00	138,00
Indre værdi pr. aktie, kr.	90,08	145,63	90,08	145,63	144,30
Børskurs/Indre værdi	1,05	0,96	1,05	0,96	0,96
Gennemsnitlig antal aktier (å kr. 100), stk.	1.650.000	1.650.000	1.650.000	1.650.000	1.650.000

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

BERETNING

Resultat

Resultatet før skat for tredje kvartal 2009 udgjorde et underskud på 67,2 mio.kr. mod et underskud på 19,0 mio.kr. i samme periode sidste år. År til dato udgjorde resultatet et underskud på 89,5 mio.kr. mod et underskud på 35,1 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultatet er ikke tilfredsstillende.

Selskabet har i tredje kvartal 2009 foretaget betydelige nedskrivninger på 51 mio.kr. Disse nedskrivninger vedrører primært private boligpantebreve, hvor debitor er kommet i økonomiske vanskeligheder. Restanceniveauet over de sidste 12 måneder er ikke generelt steget, men der har vist sig en stigning i nedskrivningsbehovet på især private pantebreve i restance. Selskabet forventer ikke en gentagelse af det aktuelle nedskrivningsniveau i fjerde kvartal.

Selskabets portefølje af pantebreve består af 90 % danske pantebreve og 10 % svenske pantebreve.

Godt 85 % af selskabets samlede beholdning af danske pantebreve vedrører privatejede boliger, mens den resterende del består af erhvervsrelaterede pantebreve.

Selskabets portefølje af svenske pantebreve udgør godt 150 mio.kr. og vedrører altovervejende pantebreve i villaer, rækkehuse og lejligheder.

Nedskrivningsbehovet relateret til de private pantebreve er geografisk fordelt over hele landet og kan primært henføres til salg af boliger til priser, som ikke efterlader fuld dækning af den optagne gæld. Salgene kan typisk årsagsforklares med arbejdsløshed, skilsmisse eller dødsfald. Såfremt selskabet ikke opnår fuld dækning ved et 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 sådanne underskudssalg.

Andre tab forekommer som følge af tvangsauktioner. Forud for hver tvangsauktion gør selskabet i samarbejde med tilknyttede inkassoadvokater sig nøje overvejelser om, hvorvidt selskabet skal forsvare pantet – eller om der skal afstås fra budgivning. Den første løsning vælges, hvis ejendommens beskaffenhed og beliggenhed muliggør et efterfølgende salg til fuld eller delvis dækning af selskabets pant.

Ultimo 2008 havde selskabet overtaget 11 enfamiliehuse. I løbet af de første tre kvartaler af 2009 har selskabet fundet det hensigtsmæssigt at overtage yderligere ni ejendomme med henblik på senere salg. Tre af ejendommene er solgt, og selskabet råder således over i alt 17 enfamiliehuse ultimo tredje kvartal 2009. Selskabet har indgået aftale om salg af 10 af disse ejendomme, men salget er på grund af forsinkelser med hensyn til tinglysning af købernes skøder, ved udgangen af regnskabsperioden, ikke effektueret.

Selskabet har historisk solgt schweizerfranch (CHF) på termin samt solgt put- og call-optioner i CHF med henblik på nedbringelse af finansieringsomkostningerne. Imidlertid er den danske finansieringsrente nu så relativ lav, at selskabet primo fjerde kvartal 2009 har valgt at nedbringe eksponeringen i CHF til 0. Selskabets finansiering er herefter udelukkende fordelt med henholdsvis fastforrentet finansiering og variabel forrentet finansiering i danske kroner samt variabel forrentet finansiering i svenske kroner.

Førtidsindfrielse af pantebreve er for året i gennemsnit faldet til 5 % p.a. På samme tidspunkt sidste år udgjorde førtidsindfrielse 17 % p.a. Faldet har en positiv effekt på selskabets resultat og kan primært tilskrives faldende lånekonverteringsmuligheder, samt en reduceret aktivitet på boligmarkedet.

BERETNING

Regnskab

Resultatet før skat for tredje kvartal 2009 udgjorde et underskud på 67,2 mio.kr. I samme periode sidste år udgjorde resultatet et underskud på 19,0 mio.kr. År til dato udgjorde resultatet et underskud på 89,5 mio.kr. mod et underskud på 35,1 mio.kr. i samme periode sidste år.

Nedenfor er hovedposterne for kvartalsrapporten for tredje kvartal 2009 fremhævet.

Netto rente- og gebyrindtægter

Netto renteindtægterne udgjorde 8,9 mio.kr. i tredje kvartal 2009 mod 6,1 mio.kr. i samme periode sidste år. Renteindtægterne er negativt påvirket af en mindre pantebrevsbeholdning i forhold til samme periode sidste år, men positivt påvirket af faldende fundingomkostninger sammenlignet med tredje kvartal 2008.

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

Afgivne gebyrer og provisionsudgifter udgjorde 1,4 mio.kr. i tredje kvartal 2009 mod 1,2 mio.kr. i tredje kvartal 2008. Regnskabsposten kan primært henføres til pantebrevsporteføljen.

Kursreguleringer

De samlede kursreguleringer i tredje kvartal 2009 udgjorde et tab på 72,3 mio.kr. mod et tab på 21,0 mio.kr. i samme periode sidste år.

Kursreguleringen er i tredje kvartal 2009 sammensat af et kurstab på 59,9 mio.kr. på pantebrevsbeholdningen, et kurstab på obligationer på 13,1 mio.kr. og en kursgevinst på 0,7 mio.kr. på valuta.

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 tredje kvartal 2009.

Kursreguleringer på pantebreve Mio.kr	3.kvt. 2009	År til dato
Urealiserede kursreguleringer		
Ændringer i markedsrenten	13,2	25,9
Ændringer i tabsprocenter (*)	-8,7	-26,7
Ændringer til fremtidige førtidsindfrielse	2,1	18,0
Ændringer, øvrige bevægelser	-3,2	-12,0
Værdiansættelsesmodel i alt	3,4	5,2
Kreditmæssige nedskrivninger (*)	-51,1	-67,8
Urealiserede kursreguleringer i alt	-47,7	-62,6
Realiserede kursreguleringer		
Konstaterede tab (*)	-10,8	-33,0
Førtidsindfrielse	-1,3	-3,3
Gevinst/tab ved salg (*)	0,0	-2,7
Øvrige reguleringer	-0,1	0,2
Realiserede kursreguleringer i alt	-12,2	-38,8
Kursreguleringer i alt	-59,9	-101,4

(*) Samlede kreditrelaterede kursreguleringer på henholdsvis 70,6 mio.kr. i tredje kvartal 2009 og 130,2 mio.kr. år til dato 2009.

Rentefaldet i tredje kvartal 2009 har isoleret set forøget pantebrevsbeholdningens værdi med 13,2 mio.kr.

En stigning i de forventede tabsprocenter har medført et urealiseret kurstab på 8,7 mio.kr. i tredje kvartal 2009.

Det væsentlige fald i førtidsindfrielse i tredje kvartal 2009 har medført en revurdering af de fremtidige forventede indfrielse. Denne revurdering har i tredje kvartal 2009 medført en positiv værdiregulering af pantebrevsporteføljen på 2,1 mio.kr.

Øvrige bevægelser på minus 3,2 mio.kr. i tredje kvartal 2009 udgør nettoeffekten som følge af øvrige forskydninger i pantebrevsporteføljen.

BERETNING

Ændringerne i markedsrenten og i de anvendte forudsætninger har samlet set påvirket resultatet for tredje kvartal 2009 positivt med 3,4 mio.kr. Herfra skal trækkes de kreditmæssige nedskrivninger på 51,1 mio.kr., således at de samlede urealiserede kursreguleringer for tredje kvartal 2009 udgjorde et tab på 47,7 mio.kr.

De urealiserede kursreguleringer udgjorde i samme periode sidste år et tab på 7,9 mio.kr.

Realiserede kursreguleringer på pantebrevsbeholdningen har påvirket resultatet for tredje kvartal 2009 negativt med 12,4 mio.kr. Det skyldes primært de realiserede tab på pantebreve på 10,8 mio.kr. og tab ved førtidsindfrielse på 1,3 mio.kr. Selskabets konstaterede tab i samme periode 2008 androg 1,9 mio.kr., mens de samlede realiserede kursreguleringer i tredje kvartal 2008 udgjorde et tab på 5,3 mio.kr.

Primært som følge af udviklingen i CHF har selskabet opnået en valutakursgevinst på 0,7 mio.kr. i tredje kvartal 2009.

Selskabet har foretaget kursregulering på en beholdning illikvide ejendomsobligationer med 13,1 mio.kr.

Personale og administration

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

Omkostninger til drift af selskabets midlertidigt overtagne ejendomme udgjorde 0,3 mio.kr. i tredje kvartal 2009.

Skat

Selskabets skattemæssige status er ændret som følge af en lovændring, således at selskabet er overgået til beskatning som et investeringsselskab. Dette medfører, at selskabet med virkning fra 1. januar 2009 er skattefrit. For tredje kvartal 2008 udgjorde skat af periodens resultat en indtægt på 4,8 mio.kr.

Resultatet efter skat udgjorde et underskud på 67,2 mio.kr. for tredje kvartal 2009, mens det for samme periode sidste år udgjorde et underskud på 14,3 mio.kr.

Balance

Ved udgangen af tredje kvartal 2009 udgjorde dagsværdien af selskabets udlån 1.585 mio.kr. mod 1.742 mio.kr. ultimo tredje kvartal 2008. Ultimo 2008 udgjorde dagsværdien af selskabets udlån 1.754 mio.kr.

Dagsværdien af selskabets obligationsportefølje er efter nedskrivning værdiansat til 3 mio.kr. mod 23,7 mio.kr. ultimo tredje kvartal 2008.

Lånefinansieringen udgjorde 1.476 mio.kr. svarende til en belåning på 9,9 gange egenkapitalen ultimo tredje kvartal 2009. Ultimo samme periode sidste år var egenkapitalen belånt 6,3 gange svarende til en lånefinansiering på 1.542 mio.kr., mens egenkapitalen ultimo 2008 var belånt 6,5 gange.

Selskabet indkøber fortsat ikke flere pantebreve og belåningen af egenkapitalen overstiger, som følge af resultatet, det af bestyrelsen fastsatte maksimum for belåning af egenkapitalen på 7 gange.

BERETNING

Forventninger til årets resultat

Selskabet nedjusterer forventningerne til årets resultat før skat fra et resultat i niveauet minus 25 mio.kr. til minus 35 mio.kr. til et resultat i niveauet minus 110 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 årets resultat, er udviklingen i markedsrenten og omfanget af nedskrivninger og tab på pantebreve. Rentemarginalen samt indfrielsesomfanget 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.

Af disse faktorer fremhæves effekten af henholdsvis en renteændring samt en ændring af tabsprocenterne.

En stigning på 100 basispunkter i renteniveauet vil alt andet lige betyde negative kursreguleringer i niveauet 45 mio.kr.

Som følge af den negative konjunkturudvikling og prisudviklingen på ejendomsmarkedet er selskabet tillige eksponeret mod kredittab. Stigende tabsprocenter vil dels påvirke selskabets driftsresultat, og dels have en negativ effekt på værdiansættelsen af selskabets portefølje.

En stigning i forventningerne til de fremtidige tab på 100 basispunkter vil medføre negative kursreguleringer i niveauet 45 mio.kr.

Aktieoplysninger og aktionærforhold

Indre værdi for selskabets aktier er i tredje kvartal 2009 faldet fra 130,80 kr. til 90,08 kr. svarende til et fald på 31,1 %. Kursen på selskabets B-aktie er i samme periode faldet fra 122,00 kr. til 95,00 kr. Der har i tredje kvartal 2009 været omsat 3.747 stk. B-aktier til en gennemsnitskurs på 100,66 kr. svarende til en samlet kursværdi på 0,4 mio.kr.

Alm. Brand Bank A/S' ejerandel udgjorde 22,3 % ultimo tredje kvartal. Banken har via A-aktierne en bestemmende indflydelse på selskabet med en stemmeandel på 62,9 %.

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

- Capinordic Bank A/S
- Investeringselskabet 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 30. september 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. 30. september 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar til 30. september 2009.

Ledelsesberetningen indeholder ligeledes en retvisende gennemgang af udviklingen i selskabets aktivitet og økonomiske forhold.

DIREKTION

København, den 13. november 2009

Erik Møller

Direktør

BESTYRELSE

København, den 13. november 2009

Bo Chr. Alberg

Formand

Søren Boe Mortensen

Næstformand

Peter Aggerholm

Peter Nielsen

Mark Thorsen

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

Fra 1. januar 2009 aflægges regnskabet for Alm. Brand Pantebreve A/S 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.

Kvartalsrapporten er ikke revideret.

RESULTATOPGØRELSE

1.000 kr.	Note	3. kv. 2009	3. kv. 2008	1.-3.kv. 2009	1.-3.kv. 2008	Året 2008
Renteindtægter	1	29.368	32.849	91.297	100.180	133.771
Renteudgifter	2	20.465	26.794	67.049	75.297	105.741
Netto renteindtægter		8.903	6.055	24.248	24.883	28.030
Gebyrer og provisionsindtægter		78	100	292	317	421
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	3	1.386	1.182	4.172	3.961	5.406
Netto rente- og gebyrindtægter		7.595	4.973	20.368	21.239	23.045
Kursreguleringer	4	-72.290	-20.973	-101.633	-50.069	-52.987
Andre driftsindtægter		26	58	245	411	449
Udgifter til personale og administration	5	2.183	1.020	7.280	4.592	6.975
Andre driftsomkostninger		334	2.048	1.160	2.048	1.508
Resultat før skat		-67.186	-19.010	-89.460	-35.059	-37.976
Skat		-	-4.753	-	-8.765	-9.489
Periodens resultat		-67.186	-14.257	-89.460	-26.294	-28.487
Anden totalindkomst		-	-	-	-	-
Totalindkomst i alt		-67.186	-14.257	-89.460	-26.294	-28.487
Resultat pr. aktie (å kr. 100), kr.		-40,72	-8,64	-54,22	-15,94	-17,26
Resultat pr. aktie udvandet (å kr. 100), kr.		-40,72	-8,64	-54,22	-15,94	-17,26

BALANCE

1.000 kr.	Note	30.09.2009	30.09.2008	31.12.2008
AKTIVER				
Værdipapirer og kapitalandele				
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	6,7	1.584.641	1.741.832	1.754.242
Obligationer til dagsværdi		3.000	23.700	16.500
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.587.641	1.765.532	1.770.742
Tilgodehavender				
Aktuelle skatteaktiver		9.490	8.765	9.210
Udsudte skatteaktiver		-	-	280
Aktiver i midlertidig besiddelse	8	18.862	8.363	10.569
Andre aktiver	9	21.045	19.226	23.845
Periodeafgrænsningsposter		21	-	16
Tilgodehavender i alt		49.418	36.354	43.920
Likvide beholdninger				
Tilgodehavender hos kreditinstitutter		112	649	1.212
Likvide beholdninger i alt		112	649	1.212
Omsætningsaktiver i alt		1.637.171	1.802.535	1.815.874
Aktiver i alt		1.637.171	1.802.535	1.815.874
PASSIVER				
Egenkapital				
Aktiekapital	10	165.000	165.000	165.000
Overført resultat		-16.363	75.290	73.097
Egenkapital i alt		148.637	240.290	238.097
Kortfristede gældsforpligtelser				
Gæld til kreditinstitutter		1.475.795	1.541.633	1.556.009
Aktuelle skatteforpligtelser		-	2.834	-
Midlertidigt overtagne forpligtelser		9.105	4.042	6.027
Andre passiver	11	3.634	13.736	15.741
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.488.534	1.562.245	1.577.777
Passiver i alt		1.637.171	1.802.535	1.815.874

EGENKAPITALOPGØRELSE

1.000 kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2008	165.000	101.584	266.584
Egenkapitalbevægelser 1.-3. kv. 2008			
Periodens resultat	-	-26.294	-26.294
Totalindkomst 1.-3. kvartal 2008	-	-26.294	-26.294
I alt egenkapitalbevægelser 1.-3. kvartal 2008	-	-26.294	-26.294
Egenkapital 30. september 2008	165.000	75.290	240.290
Egenkapital 1. januar 2008	165.000	101.584	266.584
Egenkapitalbevægelser i 2008			
Periodens resultat	-	-28.487	-28.487
Totalindkomst i 2008	-	-28.487	-28.487
I alt egenkapitalbevægelser i 2008	-	-28.487	-28.487
Egenkapital 31. december 2008	165.000	73.097	238.097
Egenkapital 1. januar 2009	165.000	73.097	238.097
Egenkapitalbevægelser i 2009			
Periodens resultat	-	-89.460	-89.460
Totalindkomst i 2009	-	-89.460	-89.460
I alt egenkapitalbevægelser i 2009	-	-89.460	-89.460
Egenkapital 30. september 2009	165.000	-16.363	148.637

PENGESTRØMSOPGØRELSE

1.000 kr.	1.-3.kvt. 2009	1.-3.kvt. 2008	Året 2008
Driftsaktiviteten			
Periodens resultat før skat	-89.460	-35.059	-37.976
Betalt skat i perioden	-	-	-2.835
Regulering for beløb uden likviditetseffekt:			
Reguleringer til likviditet fra driftsaktiviteten	219	28.672	52.633
I alt fra driftsaktivitet	-89.241	-6.387	11.822
Driftskapitalen			
Tilgang af pantebreve	-14.803	-279.908	-817.678
Afgang af pantebreve	178.154	281.386	796.907
Obligationer	6.073	-	-
Aktiver i midlertidig besiddelse	-1.069	-1.915	-11.689
I alt fra driftskapitalen	168.355	-437	-32.460
Finansieringsaktiviteten			
Gæld til kreditinstitutter	-80.214	6.313	20.690
I alt fra finansieringsaktiviteten	-80.214	6.313	20.690
Ændring i likviditet	-1.100	-511	52
Likviditet primo	1.212	1.160	1.160
Ændring i likviditet	-1.100	-511	52
Likviditet ultimo	112	649	1.212
Likviditet ultimo			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter under 3 måneder	112	649	1.212
Likviditet ultimo	112	649	1.212

NOTER

1.000 kr.	3. kv. 2009	3. kv. 2008	1.-3.kvt. 2009	1.-3.kvt. 2008	Året 2008
NOTE 1 Renteindtægter					
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	-	3	5	11	24
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	28.906	31.064	87.584	94.679	126.187
Obligationer	326	450	1.089	1.345	1.775
Afledte finansielle instrumenter i alt	136	1.332	2.619	4.145	5.785
Heraf:					
Valutakontrakter	136	1.332	2.619	4.145	5.785
I alt renteindtægter	29.368	32.849	91.297	100.180	133.771
NOTE 2 Renteudgifter					
Kreditinstitutter	20.390	26.794	66.974	75.297	105.741
Øvrige renteudgifter	75	-	75	-	-
I alt renteudgifter	20.465	26.794	67.049	75.297	105.741
NOTE 3 Afgivne gebyrer og provisionsudgifter					
Depotgebyrer	1.228	1.152	3.777	3.771	5.156
Øvrige afgivne gebyrer	158	30	395	190	250
I alt afgivne gebyrer og provisionsudgifter	1.386	1.182	4.172	3.961	5.406
NOTE 4 Kursreguleringer					
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	-59.919	-13.209	-101.440	-29.282	-8.737
Obligationer	-13.105	-	-8.532	-1.350	-8.550
Valuta	584	-8.094	5.480	-21.569	-38.631
Afledte finansielle instrumenter i alt	150	330	2.859	2.132	2.931
Heraf:					
Valutakontrakter	150	330	2.859	2.132	2.931
I alt kursreguleringer	-72.290	-20.973	-101.633	-50.069	-52.987

NOTER

1.000 kr.	3. kv. 2009	3. kv. 2008	1.-3.kvt. 2009	1.-3.kvt. 2008	Året 2008
-----------	----------------	----------------	-------------------	-------------------	--------------

NOTE 5 Udgifter til personale og administration

Vederlag til direktion og bestyrelse:

Vederlag til direktion:

Lønninger	149	130	440	521	652
Pensioner	14	13	40	37	50
	163	143	480	558	702

Vederlag til bestyrelse:

Honorar	52	38	203	113	150
I alt vederlag til direktion og bestyrelse	215	181	683	671	852

Øvrige administrationsudgifter	1.968	839	6.597	3.921	6.123
--------------------------------	-------	-----	-------	-------	-------

I alt udgifter til personale og administration	2.183	1.020	7.280	4.592	6.975
--	-------	-------	-------	-------	-------

Vilkår for direktionen

Der er mellem direktionen og Alm. Brand Pantebreve A/S aftalt gensidig forlængelse af det opsigelsesvarsel, der gælder for funktionærer, med 2 måneder.

NOTER

1.000 kr.

30.09.2009 30.09.2008 31.12.2008

NOTE 6 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi

Danske pantebreve

Dagsværdi primo	1.553.112	1.632.234	1.632.234
Tilgang i perioden	6.107	183.526	704.222
Afgang i perioden	-86.665	-228.362	-771.401
Kursregulering	-45.050	-21.930	-11.943
Dagsværdi ultimo	1.427.504	1.565.468	1.553.112

Svenske pantebreve

Dagsværdi primo	197.177	137.444	137.444
Tilgang i perioden	6.777	95.385	111.068
Afgang i perioden	-46.309	-52.778	-25.261
Kursregulering	-6.251	-6.249	-26.074
Dagsværdi ultimo	151.394	173.802	197.177

Gældsbreve

Dagsværdi primo	3.953	1.811	1.811
Tilgang i perioden	1.919	997	2.388
Afgang i perioden	-129	-246	-246
Dagsværdi ultimo	5.743	2.562	3.953

I alt udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi

1.584.641 1.741.832 1.754.242

Gennemsnitlig bogført værdi pr. pantebrev, danske

249 255 257

Gennemsnitlig bogført værdi pr. pantebrev, svenske

253 309 271

Gennemsnitlig bogført værdi pr. gældsbrief

93 92 91

Gennemsnitlig nominel rente, danske pantebreve (fastforrentede)

7,7% 6,9% 7,6%

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.

NOTER

1.000 kr.

30.09.2009 30.09.2008 31.12.2008

NOTE 7 Fordeling af udlån (Pantebreve)

Variabelt forrentede udlån (Cibor + rentetilæg, % af porteføljen):

Under 5%	2%	0%	0%
5% - 5,99%	4%	0%	0%
6% - 6,99%	1%	1%	0%
7% - 7,99%	0%	6%	5%
8% - 8,99%	0%	5%	5%
9% - og derover	0%	1%	2%
I alt	7%	13%	12%

Fast forrentede udlån (nominel rente, % af porteføljen):

Under 5%	1%	0%	1%
5% - 5,99%	1%	1%	1%
6% - 6,99%	18%	18%	18%
7% - 7,99%	37%	38%	37%
8% - 8,99%	27%	24%	24%
9% - og derover	9%	6%	7%
I alt	93%	87%	88%

I alt fordeling af udlån

100% 100% 100%

Ejendomsstyper, % af porteføljen:

Villaer/Parcelhuse	49%	45%	45%
Ejerlejligheder	12%	11%	11%
Sommerhuse	14%	13%	13%
Udlejningsejendomme	2%	7%	6%
Blandet bolig/erhverv	3%	3%	4%
Erhvervsejendomme	3%	6%	5%
Andre	17%	15%	16%
I alt	100%	100%	100%

NOTER

1.000 kr.

30.09.2009 30.09.2008 31.12.2008

NOTE 7 Fordeling af udlån (Pantebreve) - fortsat

Sikkerhedsmæssig placering på anskaffelsestidspunktet, % af porteføljen:

Garanteret	1%	1%	1%
Inden for 65%	3%	4%	5%
Inden for 80%	6%	8%	8%
Inden for 95%	41%	42%	41%
Inden for 100%	30%	29%	28%
Ud over 100%	19%	16%	17%
Øvrige pantebreve	0%	0%	0%
I alt	100%	100%	100%

Restløbetid, % af porteføljen:

Kortere end 10 år	4%	1%	7%
10 - 15 år	4%	6%	4%
15 - 20 år	9%	4%	10%
20 - 25 år	24%	35%	24%
Længere end 25 år	59%	54%	55%
I alt	100%	100%	100%

NOTE 8 Aktiver i midlertidig besiddelse

Regnskabsmæssig værdi primo	10.569	-	-
Tilgang i perioden	10.554	8.363	12.364
Afgang i perioden	-2.033	-	-675
Nedskrivning	-228	-	-1.120
I alt aktiver i midlertidig besiddelse	18.862	8.363	10.569

NOTE 9 Andre aktiver

Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter	-	3.980	6.631
Tilgodehavende renter og provision	20.642	15.246	17.195
Øvrige aktiver	403	-	19
I alt andre aktiver	21.045	19.226	23.845

NOTER

1.000 kr. **30.09.2009 30.09.2008 31.12.2008**

NOTE 10 Aktiekapital

Aktiekapital unoteret	20.000	20.000	20.000
Aktiekapital noteret	145.000	145.000	145.000
Aktiekapital i alt, nominel værdi ultimo	165.000	165.000	165.000

Aktiekapital unoteret			
Aktiekapital ultimo 2001	20.000	20.000	20.000
Kapitaludvidelse februar 2002	-	-	-
Kapitaludvidelse august 2007	-	-	-
Aktiekapital unoteret i alt	20.000	20.000	20.000

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	145.000	145.000	145.000

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	2.689	3.033	7.643
Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter	-	7.000	6.160
Skyldige renter og provision	945	3.703	1.938
I alt andre passiver	3.634	13.736	15.741

NOTE 12 Sikkerhedsstillelser

Selskabets har stillet pantebreve til en kursværdi på 1.585 mio.kr. (3. kvartal 2008: 1.742 mio.kr.) og obligationer med en kursværdi på 3 mio.kr. (3. kvartal 2008: 24 mio.kr.) til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.