



Halvårsrapport 2012
Investeringsforeningen
Nykredit Invest Almen Bolig

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger.....	2
Ledespåtegning.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Halvårsregnskaber.....	9
<i>Korte obligationer.....</i>	<i>9</i>
<i>Mellemlange obligationer.....</i>	<i>11</i>
<i>Foreningens noter.....</i>	<i>13</i>
<i>Anvendt regnskabspraksis.....</i>	<i>13</i>
<i>Hoved- og nøgletaloversigt.....</i>	<i>14</i>

Nærværende halvårsrapport for 2012 for Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig indeholder forventninger om fremtiden, som foreningens ledelse og rådgivere havde ultimo august 2012. Erfaringerne viser, at forudsigelser vedrørende den makroøkonomiske udvikling og markedsførhold for foreningens forskellige investeringsuniverser løbende vil blive revideret og kan være behæftet med stor usikkerhed. Forventninger udtrykt i halvårsrapporten må således ikke opfattes som en konkret anbefaling.

Foreningsoplysninger

Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig blev stiftet den 1. juli 1999. Medio 2012 omfattede foreningen 2 afdelinger: Korte obligationer og Mellemlange obligationer.

Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig
Otto Mønstedts Plads 9
1780 København V

Telefon: 44 55 92 00
Fax: 44 55 91 72
CVR nr: 21 83 14 76
Finanstilsynets reg.nummer: 11.115
nykreditinvest.dk

Direktion

Nykredit Portefølje Administration A/S

Bestyrelse

Direktør Hans Ejvind Hansen (formand)
Forretningsfører Ebbe Frank
Direktør Bent Frederiksen

Depotselskab

Nykredit Bank A/S

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Porteføljerådgiver

Nykredit Bank A/S

Foreningens bestyrelse og direktion har dags dato aflagt og godkendt halvårsrapporten for 2012 for Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig.

Halvårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om investeringsforeninger m.v.

Halvårsregnskaberne for de enkelte afdelinger giver et retvisende billede af de enkelte afdelingers aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet for perioden 1. januar - 30. juni 2012.

Foreningens ledelsesberetning herunder de enkelte afdelingsberetninger indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i foreningens og afdelingernes aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som foreningen henholdsvis afdelingerne kan påvirkes af.

København, den 29. august 2012

Direktion

Nykredit Portefølje Administration A/S

Tage Fabrin-Brasted

Peter Jørn Jensen

Jim Isager Larsen

Bestyrelse

Hans Ejvind Hansen
Formand

Ebbe Frank

Bent Frederiksen

Halvårsrapporten 2012 i hovedtræk

- Afkastene i foreningens to afdelinger blev på henholdsvis 1,4% for afdeling Korte obligationer og 1,8% i afdeling Mellemlange obligationer i 1. halvår 2012. Afkastene blev i halvåret påvirket af rentefaldet i obligatiionsmarkedet og har været bedre end afdelingernes respektive benchmark.
- Foreningens samlede formue udgjorde kr. 449 mio. ultimo juni 2012.
- Bestyrelsen har besluttet ikke at foretage acontoudlodning for 2012 i foreningens afdelinger. Udlodning for 2012 vil blive udbetalt efter den ordinære generalforsamling i foråret 2013.
- De ledende indikatorer tegner et billede af aftagende vækst i 3. kvartal i både de vestlige økonomier og i udviklingslandene. I Europa forventes recession, mens økonomierne i USA og i de ledende udviklingslande ventes at ville vise tegn på moderat stigende vækstrater mod slutningen af året. Centralbankerne i USA og Europa ventes derfor at fastholde styringsrenterne på et lavt niveau i et par år endnu.
- De korte markedsrenter skønnes at forblive lave i den kommende periode. De lange renter ventes samlet set heller ikke at stige i Europa i de kommende kvartaler, men højere danske, lange renter kan ikke udelukkes i perioder som følge af eventuelle succesfulde, politisk beslutninger til løsning af gældskrisen i Europa.
- Baseret på disse forventninger skønner foreningens ledelse en moderat positiv afkastudvikling i foreningens to afdelinger i resten af 2012.

Udviklingen i foreningen i halvåret

Afkastudviklingen

Afkastudviklingen i foreningens to afdelinger har i 1. halvår 2012 været præget af rentefaldet i obligationsmarkedet.

Afdeling Korte obligationer gav i årets første seks måneder et afkast på 1,4%. Benchmark for afdelingen gav et afkast på 0,5% i samme periode.

Afdeling Mellemlange obligationer gav et afkast på 1,8% i 1. halvår 2012. Benchmark for afdelingen gav et afkast på 1,1% i samme periode.

Afkastene er på niveau med forventningen primo 2012 og findes tilfredsstillende.

Regnskabsresultat og formueudvikling

Det samlede regnskabsmæssige resultat for foreningen blev på 6,3 mio. kr. i 1. halvår 2012 mod 1,5 mio. kr. i samme periode i 2011.

Den samlede formue i foreningen steg fra 343 mio. kr. ultimo 2011 til 449 mio. kr. ultimo juni 2012. Formuetilvæksten kan udover kursstigninger tilskrives nettoemissioner på 114 mio. kr.

De samlede administrationsomkostninger udgjorde 0,7 mio. kr. i 1. halvår 2012 (0,5 mio. kr. i 1. halvår 2011). Omkostningerne målt i procent af den gennemsnitlige formue var 0,17% i 1. halvår 2012 mod 0,19% i 1. halvår 2011.

Omkostningsniveauet i afdelingerne er faldet i 1. halvår 2012 i forhold til samme periode året forinden. Årsagen er stigende formuer.

Ændring i ledelsen

Bestyrelsen blev ændret ved foreningens ordinære generalforsamling i april, idet Lars Andersen valgte at udtræde af bestyrelsen. På generalforsamlingen blev Ebbe Frank i stedet valgt til bestyrelsen.

Den økonomiske udvikling i 1. halvår 2012

Afmatning i den globale økonomi

Den internationale økonomi udviste i begyndelsen af året fremgang drevet af vækst i industriproduktionen. Manglende efterspørgsel i de toneangivende vestlige økonomier kombineret med gældskrisen i Europa medførte, at ordresituationen svækkedes, og den økonomiske vækst afdæmpedes i løbet af 1. halvår 2012.

Moderat vækst i USA

Den amerikanske økonomi viste moderat vækst i årets første seks måneder. Fundamentet i den amerikanske økonomi er det seneste år blevet styrket, da den private gæld er blevet nedbragt, beskæftigelsen er steget, og situationen på boligmarkedet er blevet stabiliseret.

Væksten i den amerikanske økonomi blev i 1. halvår drevet af et opsving i eksport og erhvervsinvesteringer. Derimod har forbrugsvæksten været aftagende i halvåret som følge af svag udvikling i husholdningernes realindkomst. Derudover har det offentlige forbrug og investeringer vist faldende tendens.

Gældskrisen i Europa eskalerede

I Europa begyndte stramningerne i de offentlige budgetter at slå igennem i 1. halvår. Udviklingen skønnes at skubbe økonomierne i Sydeuropa i recession i år, men også Frankrig kan risikere negativ vækst som følge af den nye regerings arbejdsmarkedspolitiske tiltag, der vurderes at bremse de private erhvervsinvesteringer.

Umiddelbart begyndte året positivt i Europa med en massiv kvantitativ lempelse af pengepolitikken. Den Europæiske Centralbank igangsatte således et udlånsprogram på ca. 1.000 mia. euro for såvel at stabilisere den europæiske banksektor som at understøtte prisdannelsen af sydeuropæisk statsgæld.

Den positive udvikling blev imidlertid i 2. kvartal afløst af en ny runde med usikkerhed om det europæiske euro-projekt. Mangelfulde reformer i Spanien og situationen i den spanske banksektor vakte bekymring, hvilket fik markedsrenterne på spansk statsgæld til atter at stige til uholdbare niveauer.

Mod slutningen af halvåret reagerede de europæiske politikere og besluttede på et topmøde at styrke kriseberedskabet med henblik på at stabilisere den europæiske banksektor. Konsekvensen af topmødet blev, at den europæiske banksektor fremadrettet skulle kunne modtage lån fra den europæiske ESM fond, mod at der blev etableret et pan-europæisk banktilsyn under Den Europæiske Centralbank. Som en del af topmødeaftalen blev der givet tilsagn om, at den spanske banksektor vil kunne låne 100 mia. euro. Den største umiddelbare risikofaktor i europæiske økonomi blev således adresseret.

Stilstand i Danmark

Den europæiske gældskrise påvirkede dansk økonomi negativt i 1. halvår. Eksporten, som i tidligere år har bidraget positivt til den økonomiske vækst i Danmark, udviklede sig således svagt. Endvidere blev forbrugerne og erhvervslivet mere pessimistisk med hensyn til de fremtidige, økonomiske udsigter. Dette lagde en dæmper på privatforbruget og erhvervslivets investeringer i 1. halvår.

Den økonomiske situation i Danmark kan ikke betegnes som krise. Væksten ventes da også at genindfinde sig som følge af det meget lave renteniveau, den ekspansive finanspolitik samt den igangværende udbetaling af efterlønsbidraget. Usikkerhedsfaktorerne ventes at være den politiske og økonomiske udvikling i Europa, samt om det nuværende sortsyn vil aftage.

Fortsat lempelig pengepolitik

Som før nævnt igangsatte Den Europæiske Centralbank primo året et program, hvor den europæiske banksektor kunne få tildelt ubegrænset likviditet til lav rente. Primo juli besluttede centralbanken endvidere at reducere styringsrenten fra 1% til ¾%.

Danmarks Nationalbank havde i 1. halvår andre udfordringer at håndtere. Usikkerheden i euro-området afstedkom en kraftig tilstrømning af kapital til Danmark med det resultat, at valutareserverne steg uhensigtsmæssigt meget. Samtidig blev fastholdelsen af valutakursen overfor euroen vanskeliggjort af kapitaltilstrømningen. Danmarks Nationalbank reducerede derfor styringsrenterne uafhængigt af Den Europæiske Centralbank af to omgange i 1. halvår. Dernæst gennemførte Nationalbanken tillige en rentenedsættelse primo juli, hvorefter renten på indskudsbeviser for første gang blev negativ.

Svækkelse af euroen

De lave vækstforventninger til den europæiske økonomi samt markedets usikkerhed om euroens fortsatte beståen bevirkede, at euroen kom under pres i 1. halvår. Således svækkedes euroen og den danske krone med ca. 2,2% overfor den amerikanske dollar i 1. halvår.

Markedsudviklingen i 1. halvår 2012

Turbulente obligationsmarkeder i 1. halvår

Udviklingen i de internationale obligationsmarkeder blev i 1. halvår 2012 præget af fortsat uro. Skiftende forventninger til økonomisk vækst og inflation blev i halvåret suppleret med fornyet nervøsitæt for den europæiske statsgældskrise med Spanien i centrum.

Den stigende stresssituation i det europæiske marked fik de sydeuropæiske statsrenter til at stige til kritiske niveauer, trods rigeligt udbud af likviditet fra Den Europæiske Centralbank til de europæiske banker. Markedsusikkerheden bevirkede, at kapitalen i stedet søgte i sikker havn i nordeuropæiske lande og herunder i Danmark.

Effekten heraf var en kraftig forøgelse af valutareserverne i Danmark samt en styrkelse af den danske krone overfor euroen. Markedsrenten i Danmark faldt som konsekvens heraf til rekordlave niveauer med en 10-årig statsrente på under 1% og en negativ rente på 2-årige statsobligationer.

Over halvåret faldt den 10-årige rente på statsobligationer i USA fra 2,0% til 1,7%. Renten på de 10-årige tyske eurostatsobligationer faldt fra 1,8% til 1,6% ultimo halvåret. Renten på den 2-årige amerikanske statsobligation steg fra 0,2% til 0,3% i 1. halvår 2012, mens renten på en 2-årig tysk eurostatsobligation faldt fra 0,2% til 0,1%.

Det danske obligationsmarked påvirkedes af udviklingen i det internationale renteniveau. I halvåret faldt den 2-årige danske statsrente fra 0,2% til 0,1%, mens den 10-årige danske statsrente faldt fra 1,7% til 1,5%.

Det danske obligationsmarked målt ved J.P. Morgan Obligationsindeks DK gav et afkast på 0,9% i 1. halvår 2012 som følge af rentefaldet på statsobligationer.

Danske realkreditobligationer målt ved Nykredit Realkreditindeks gav et afkast på 1,8% i 1. halvår 2012.

Øvrige forhold

Samfundsansvar

Da foreningens investeringsområde er begrænset til investeringer i danske stats- og realkreditobligationer, har foreningens ledelse vurderet, at der i foreningen ikke er behov for en politik vedrørende samfundsansvar.

Foreningen administreres af Nykredit Portefølje Administration A/S, der indgår i Nykredit koncernen. Administrationen af foreningen foregår indenfor rammerne af Nykredit koncernens politik for samfundsansvar, som findes på Nykredits hjemmeside "nykredit.dk".

Politik for udøvelse af stemmerettigheder

Da foreningens investeringsunivers alene består af stats- og realkreditobligationer, har bestyrelsen for nærværende ikke fundet det relevant at fastlægge en politik for udøvelse af stemmerettigheder.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Det er ledelsens vurdering, at der ikke forefindes væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling af balanceposter.

Usædvanlige forhold der kan have påvirket indregningen eller målingen

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen.

Begivenheder efter halvårets udløb

Der er fra balancedagen og til dato ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af halvårsrapporten.

Forventninger til 2. halvår 2012

De ledende indikatorer tegner et billede af aftagende vækst i 3. kvartal i både de vestlige økonomier og i udviklingslandene. I Europa forventes recession, mens økonomierne i USA og i de ledende udviklingslande ventes at vise tegn på moderat stigende vækstrater mod slutningen af året.

I Europa har den finansielle stress igen nået niveauer, hvor det sandsynliggør, at de europæiske beslutningstagere vil intervere med det formål at styre udviklingen. De kommende kvartaler skønnes derfor, at være behæftet med stor politisk usikkerhed.

Den forventede moderate økonomiske vækst i verden forventes sammen med den europæiske gældskrise at bevirke, at centralbankerne i USA og Europa vil fastholde styringsrenterne på et lavt niveau i et par år endnu. Derudover kan yderligere kvantitative lempelser i pengepolitikken ikke udelukkes i 2. halvår.

De korte markedsrenter skønnes derfor at forblive lave i den kommende periode. Recession i Europa, lave korte renter, rigelig likviditet samt nedadgående pres på enhedslønomsatningerne taler endvidere for, at de lange renter samlet set ikke skal stige i Europa i de kommende kvartaler. Renten i Nordeuropa er imidlertid påvirket af en negativ risikopræmie, som kan forsvinde ved eventuelle succesfulde, politiske beslutninger til håndtering af gældskrisen i Europa. Der kan derfor ikke udelukkes højere lange renter i perioder som følge af skift i markedets risikovurderinger af udstedere i Nord- og Sydeuropa.

På basis af forannævnte forventninger til den økonomiske udvikling skønner ledelsen moderate, positive afkast i foreningens afdelinger i 2. halvår af 2012.

Ledelsens forventninger til resten af 2012 er omgærdet af stor usikkerhed, idet de i høj grad afhænger af udfaldet af eventuelle politiske beslutninger og handlinger.

Afdelingsberetning

Nedenstående afdelingsberetning skal læses i sammenhæng med halvårsrapportens øvrige afsnit for at give et fyldestgørende billede af udviklingen i afdelingen.

Investeringsområde og profil

Afdelingen henvender sig alene til danske almene boligorganisationer, jf. § 1 i lov om almene boliger og støttede private andelsboliger m.v.

Afdelingen investerer i overensstemmelse med § 49, stk. 2 i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v. Afdelingen søger at fastholde en lav risikoprofil ved at sikre, at der alene investeres i værdipapirer udstedt i danske kroner af stater og godkendte realkreditinstitutter, og at afdelingens gennemsnitlige korrigerede varighed ikke overstiger 3 år.

Afdelingen følger en aktiv investeringsstrategi med det formål at give et afkast, der som minimum er på linje med afdelingens benchmark, EFFAS 1-3.

Udvikling i halvåret

Afdelingen har i 1. halvår 2012 givet et afkast på 1,43%. Sammenligningsgrundlaget for afdelingen EFFAS 1-3 gav et afkast på 0,53% i samme periode. Afdelingen har således givet et større afkast end sammenligningsgrundlaget. Afkastet er på niveau med ledelsen forventninger primo året. Afdelingens afkast findes tilfredsstillende.

Den positive afkastudvikling i afdelingen skal ses i lyset af det rentefald, der skete i 1. halvår som følge af den fortsatte gældskrise i Sydeuropa samt som følge af Den Europæiske Centralbanks markante tildeling af likviditet til de europæiske banker i starten af året. Denne udvikling påvirkede kursudviklingen i især rentetilpasningsobligationer positivt og i lidt mindre grad konverterbare realkreditobligationer. Afdelingen har i 1. halvår haft en høj andel i rentetilpasningsobligationer, hvilket medførte merafkastet i forhold til benchmark.

I halvåret har der i afdelingen været en begrænset handelsaktivitet uden væsentlige omlægninger.

I 1. halvår 2012 indtjente afdelingen nettorenter for i alt kr. 1,9 mio., og afdelingens nettokursgevinst udgjorde kr. 0,4 mio. Afdelingens nettoresultat blev kr. 2,1 mio. Ultimo juni 2012 udgjorde den samlede formue kr. 164,2 mio. i afdelingen, svarende til kr. 98,06 pr. andel.

Bestyrelsen har besluttet ikke at foretage acontoudlodning for 2012 i afdelingen. Udlodning for 2012 vil blive udbetalt efter den ordinære generalforsamling i foråret 2013.

Risici i afdelingen

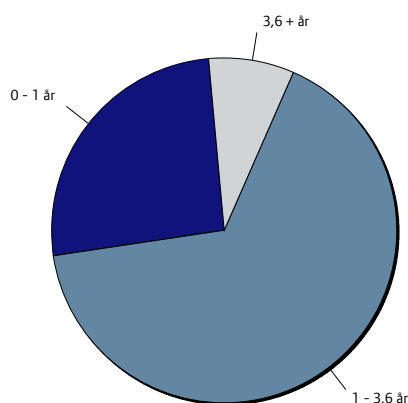
Den samlede risiko for afdelingen målt ved standardafvigelsen på det ugentlige afkast de senest 5 år til ultimo juni 2012 udgjorde 1,4% p.a., svarende til risikoniveau 2.

Den primære risikofaktor i afdelingen er renterisiko. Denne holdes i afdelingen under 3 år målt ved varigheden, hvilket svarer til et kursfald på under 3% ved en rentestigning på 1 procentpoint. Da afdelingen primært investerer i realkreditobligationer, vil der i afdelingen tillige være en kreditspændrisiko i forhold til statsobligationer. En bredere beskrivelse af risikofaktorer findes i foreningens årsrapport 2011, hvortil der henvises.

Forventninger

Den korte rente forventes at forblive på et lavt niveau i 2. halvår. Det skyldes, at en række centralbanker har signaleret, at de vil holde styringsrenterne lave frem til 2014. På den baggrund ventes et moderat positivt afkast i afdelingen i 2. halvår.

Varighedsfordeling



Specifikation af værdipapirbeholdningen kan findes på hjemmesiden nykreditinvest.dk. Beholdningsoversigten kan ligeledes rekvireres ved henvendelse til foreningen.

Korte obligationer

Resultatopgørelse i 1.000 kr.	1. halvår 2012	1. halvår 2011
Renter og udbytter	1.893	1.649
Kursgevinster og -tab	437	-1.073
Administrationsomkostninger	-263	-205
Halvårets nettoresultat	2.067	371
Balance i 1.000 kr.	30. juni 2012	31. dec. 2011
Aktiver		
Likvide midler	1.751	163
Obligationer	162.828	129.368
Andre aktiver	1.882	1.252
Aktiver i alt	166.461	130.783
Passiver		
Medlemmernes formue	164.239	125.321
Anden gæld	2.222	5.462
Passiver i alt	166.461	130.783
Finansielle instrumenter i procent		
Børsnoterede finansielle instrumenter	94,7	95,0
Øvrige finansielle instrumenter	5,3	5,0
Finansielle instrumenter i procent	100,0	100,0

Nøgletal	1. halvår 2012	2011	1. halvår 2011	1. halvår 2010	1. halvår 2009	1. halvår 2008
Periodens afkast i procent	1,43	5,06	0,45	3,27	3,13	0,89
Indre værdi pr. andel	98,06	99,15	94,80	97,55	96,62	94,88
A conto udlodning pr. andel	0,00	2,50	0,00	1,50	2,25	2,00
Omkostningsprocent	0,18	0,45	0,22	0,24	0,21	0,25
Sharpe ratio	1,47	1,13	0,75	0,51	0,09	-0,24
Periodens nettoresultat (i 1.000 kr.)	2.067	5.111	371	2.584	2.634	905
Medlemmernes formue ultimo (i 1.000 kr.)	164.239	125.321	99.118	79.250	85.497	84.094
Andele ultimo (i 1.000 stk.)	1.675	1.264	1.046	812	885	886
ÅOP	-	0,59	-	-	-	-

Afdelingsberetning

Nedenstående afdelingsberetning skal læses i sammenhæng med halvårsrapportens øvrige afsnit for at give et fyldestgørende billede af udviklingen i afdelingen.

Investeringsområde og profil

Afdelingen henvender sig alene til danske almene boligorganisationer, jf. § 1 i lov om almene boliger og støttede private andelsboliger m.v.

Afdelingen investerer i overensstemmelse med § 49, stk. 2 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Afdelingen søger at fastholde en lav risikoprofil ved at sikre, at der alene investeres i værdipapirer udstedt i danske kroner af stater og godkendte realkreditinstitutter, og at afdelingens korrigerede varighed vil være mellem 3 og 6 år.

Afdelingen følger en aktiv investeringsstrategi med det formål at give et afkast, der som minimum er på linje med afdelingens benchmark, EFFAS 3-7.

Udvikling i halvåret

Afdelingen har i 1. halvår 2012 givet et afkast på 1,76%. Sammenligningsgrundlaget for afdelingen EFFAS 3-7 gav et afkast på 1,06% i samme periode. Afdelingen har således givet et afkast større end sammenligningsgrundlaget. Afkastet er på niveau med ledelsen forventninger primo året. Afdelingens afkast findes tilfredsstillende.

Den positive afkastudvikling i afdelingen skal ses i lyset af det rentefald, der skete i 1. halvår som følge af den fortsatte gældskrise i Sydeuropa samt som følge af Den Europæiske Centralbanks markante tildeling af likviditet til de europæiske banker i starten af året. Denne udvikling påvirkede kursudviklingen i især rentetilpasningsobligationer positivt og i lidt mindre grad konverterbare realkreditobligationer. Afdelingen har i 1. halvår haft en høj andel i rentetilpasningsobligationer, hvilket medførte merafkastet i forhold til benchmark.

I halvåret har der i afdelingen været en begrænset handelsaktivitet uden væsentlige omlægninger.

I 1. halvår 2012 indtjente afdelingen nettorenter for i alt kr. 3,3 mio., og afdelingens nettokursgevinst udgjorde kr. 1,2 mio. Afdelingens nettoresultat blev på kr. 4,2 mio. Ultimo juni 2012 udgjorde den samlede formue kr. 285,1 mio. i afdelingen, svarende til kr. 103,65 pr. andel.

Bestyrelsen har besluttet ikke at foretage acontoudlodning for 2012 i afdelingen. Udlodning for 2012 vil blive udbetalt efter den ordinære generalforsamling i foråret 2013.

Risici i afdelingen

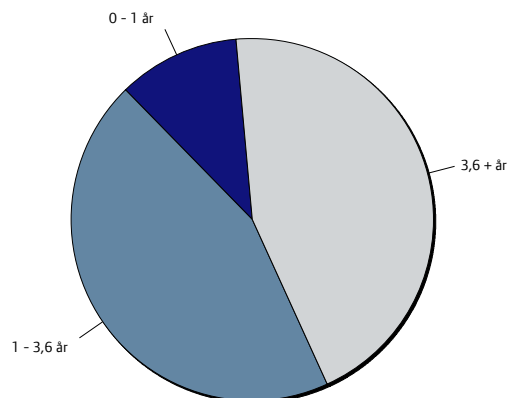
Den samlede risiko for afdelingen målt ved standardafvigelsen på det ugentlige afkast de seneste 5 år til ultimo juni 2012 udgjorde 3,5% p.a., svarende til risikoniveau 3.

Den primære risikofaktor i afdelingen er renterisiko. Denne holdes i afdelingen på under 6 år målt ved varigheden, men holdes normalt mellem 3 år og 6 år. Da afdelingen primært investerer i realkreditobligationer, vil der i afdelingen tillige være en kreditspændrisiko i forhold til statsobligationer. En bredere beskrivelse af risikofaktorer findes i foreningens årsrapport 2011, hvortil der henvises.

Forventninger

Centralbankerne har signaleret, at styringsrenterne vil blive holdt lave frem til 2014. Den korte markedsrente ventes derfor at forblive lav i det kommende halve år. Dette vil lægge en begrænsning på, hvor meget de lange renter kan stige. På den baggrund ventes et moderat positivt afkast i afdelingen i 2. halvår.

Varighedsfordeling



Specifikation af værdipapirbeholdningen kan findes på hjemmesiden nykreditinvest.dk. Beholdningsoversigten kan ligeledes rekvireres ved henvendelse til foreningen.

Mellemlange obligationer

Resultatopgørelse i 1.000 kr.	1. halvår 2012	1. halvår 2011
Renter og udbytter	3.337	3.051
Kursgevinster og -tab	1.244	-1.609
Administrationsomkostninger	-391	-313
Halvårets nettoresultat	4.190	1.129

Balance i 1.000 kr.	30. juni 2012	31. dec. 2011
Aktiver		
Likvide midler	12.696	795
Obligationer	282.517	214.826
Andre aktiver	17.220	2.321
Aktiver i alt	312.433	217.942
Passiver		
Medlemmernes formue	285.117	217.707
Anden gæld	27.316	235
Passiver i alt	312.433	217.942

Finansielle instrumenter i procent		
Børsnoterede finansielle instrumenter	83,2	98,5
Øvrige finansielle instrumenter	16,9	1,5
Finansielle instrumenter i procent	100,0	100,0

Nøgletal	1. halvår 2012	2011	1. halvår 2011	1. halvår 2010	1. halvår 2009	1. halvår 2008
Periodens afkast i procent	1,76	10,19	0,77	6,54	3,05	-0,91
Indre værdi pr. andel	103,65	106,32	97,23	102,23	97,34	93,67
A conto udlodning pr. andel	0,00	4,50	0,00	1,75	2,25	2,50
Omkostningsprocent	0,16	0,36	0,18	0,20	0,20	0,20
Sharpe ratio	1,14	0,84	0,54	0,38	0,28	-0,04
Periodens nettoresultat (i 1.000 kr.)	4.190	18.121	1.129	8.994	3.439	-871
Medlemmernes formue ultimo (i 1.000 kr.)	285.117	217.707	173.493	153.051	113.720	124.068
Andele ultimo (i 1.000 stk.)	2.751	2.048	1.784	1.497	1.168	1.325
ÅOP	-	0,50	-	-	-	-

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Halvårsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i lov om investeringsforeninger m.v., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for investeringsforeninger og specialforeninger m.v.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten 2011. Årsrapporten 2011 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, hvortil der henvises.

Der er ikke foretaget review eller revision af halvårsrapporten.

Præsentation af regnskabstal

Alle tal i regnskabet præsenteres i hele 1.000 i afdelingens funktionelle valuta uden decimaler. Sumtotaler i regnskabet er udregnet på baggrund af de faktiske tal, hvilket er den matematiske mest korrekte metode. En efterregning af sumtotalerne vil i visse tilfælde give en afrundingsdifference, som er udtryk for, at de bagvedliggende decimaler ikke fremgår for regnskabslæseren. Tal, der i regnskabet er anført med "-", betyder, at det reelle tal for denne regnskabspost er 0,00 i afdelingens funktionelle valuta, mens anførelse af "0" betyder, at der for denne regnskabspost er et tal mellem 0,01 og 499,99 i afdelingens funktionelle valuta, der således er blevet afrundet til "0".

Nøgletal

Regnskabs- og nøgletal er opgjort i henhold til bekendtgørelse om finansielle rapporter for investeringsforeninger og specialforeninger m.v. samt retningslinjer fra InvesteringsForenings-Rådet.

Der er ingen ændringer i beregningsprincipper i forhold til årsrapporten 2011.

Afkast i procent

Afkast i procent angiver det samlede afkast i den pågældende afdeling i halvåret. Afkastet opgøres som ændring i indre værdi fra primo til ultimo perioden med korrektion for evt. udlodning til medlemmerne i året.

Indre værdi pr. andel

Indre værdi pr. andel beregnes som medlemmernes formue divideret med antal cirkulerende andele ultimo halvåret.

Omkostningsprocent

Omkostningsprocenten beregnes som afdelingens administrationsomkostninger for halvåret divideret med gennemsnitsformuen, hvor gennemsnitsformuen opgøres som et gennemsnit af de daglige formueværdier i regnskabsperioden.

Sharpe ratio

Sharpe ratio er et udtryk for en afdelings afkast set i forhold til den påtagede risiko. Nøgletallet beregnes som det historiske afkast minus den risikofri rente divideret med standardafvigelsen på det månedlige afkast i perioden. Sharpe ratio opgøres alene, hvis afdelingens levetid er minimum 36 måneder og højst for en 60-måneders periode.

ÅOP

Årlige omkostninger i procent er et udtryk for summen af administrationsomkostninger i procent, direkte handelsomkostninger ved løbende drift i procent, samt (maksimalt emissions-tillæg i procent plus maksimalt indløsningsfradrag i procent) delt med 7, idet 7 år anses som investors gennemsnitlige investeringshorisont. Til beregningen af ÅOP anvendes en gennemsnitsformue opgjort som et gennemsnit af de daglige formueværdier i regnskabsåret. ÅOP opgøres på årsbasis.

Foreningens noter

Hoved- og nøgletaloversigt	1. halvår 2012	2011	1. halvår 2011	1. halvår 2010	1. halvår 2009	1. halvår 2008
Periodens afkast i procent						
Korte obligationer	1,43	5,06	0,45	3,27	3,13	0,89
Mellemlange obligationer	1,76	10,19	0,77	6,54	3,05	-0,91
Indre værdi pr. andel						
Korte obligationer	98,06	99,15	94,80	97,55	96,62	94,88
Mellemlange obligationer	103,65	106,32	97,23	102,23	97,34	93,67
A conto udlodning pr. andel (i kr.)						
Korte obligationer	0,00	2,50	0,00	1,50	2,25	2,00
Mellemlange obligationer	0,00	4,50	0,00	1,75	2,25	2,50
Omkostningsprocent						
Korte obligationer	0,18	0,45	0,22	0,24	0,21	0,25
Mellemlange obligationer	0,16	0,36	0,18	0,20	0,20	0,20
Sharpe ratio						
Korte obligationer	1,47	1,13	0,75	0,51	0,09	-0,24
Mellemlange obligationer	1,14	0,84	0,54	0,38	0,28	-0,04
Periodens nettoresultat (i 1.000 kr.)						
Korte obligationer	2.067	5.111	371	2.584	2.634	905
Mellemlange obligationer	4.190	18.121	1.129	8.994	3.439	-871
Medlemmernes formue ultimo (i 1.000 kr.)						
Korte obligationer	164.239	125.321	99.118	79.250	85.497	84.094
Mellemlange obligationer	285.117	217.707	173.493	153.051	113.720	124.068
Andele ultimo (i 1.000 stk.)						
Korte obligationer	1.675	1.264	1.046	812	885	886
Mellemlange obligationer	2.751	2.048	1.784	1.497	1.168	1.325
ÅOP						
Korte obligationer	-	0,59	-	-	-	-
Mellemlange obligationer	-	0,50	-	-	-	-

Investeringsforeningen
Nykredit Invest Almen Bolig
Otto Mønstedts Plads 9
1780 København V

Telefon 44 55 92 00
Fax 44 55 91 72

nykreditinvest.dk

NYKREDIT INVEST ALMEN BOLIG

Beholdningsoversigt pr. 30-06-2012

Korte Obligationer

Papirnavn	Kurs 30-06-2012	Markedsværdi (1000 DKK) 30-06-2012	Kurs 31-12-2011	Markedsværdi (1000 DKK) 31-12-2011
Obligationer				
DKK 100 pr 30-06-2012 (100 pr 31-12-2011)				
1,48% NK 31H F3H ncok 13	100,15	9.014	-	-
1,500% Govt Of Faroe 11/06/15	100,00	7.500	-	-
2,00% BRF 321.E.ok 13	102,01	5.202	-	-
2,00% BRF 321.E.ok 15	103,25	5.163	101,75	5.088
2,00% KD 10T JA..... 15	103,31	2.066	-	-
2,00% KD 10S AP....14	-	-	102,36	5.834
2,00% UNIK NordealNKokt 13	100,94	3.533	101,74	3.561
2,00%KD 10S AP....16	103,34	6.717	102,35	6.652
2,000% BRF 321.B 01/10/13	101,75	9.158	98,70	8.883
2,000% BRF 321.E 01/01/15	103,35	1.034	-	-
2,000% DLR Kredit 01/10/16	102,50	6.970	-	-
2,000% NK 12E B oknc 01/10/15	103,53	2.588	102,80	2.570
2,000% Nykredit 01/10/14	103,20	9.494	102,46	12.500
2,000% UNIK INK 01/01/15	103,10	10.310	102,49	10.249
2,000%BRF 321.E 01/10/14	103,10	6.702	101,93	4.281
3,00% KD 21S. S26	101,80	2.249	-	-
3,000% NK 01EA 01/10/26	-	-	101,05	4.886
3,000% Nykredit 01/10/29	100,04	4.696	-	-
4,00% DLR 41s.A. 12	100,35	13	100,35	66
4,00% STAT INK St.lån 15	112,87	23.138	113,66	19.891
4,000% Kingdom Of DK 15/11/17	117,64	118	117,31	117
4,000% Kommunekredit 01/01/14	-	-	106,09	5.304
4,700% SKIB SK Varske St. 18	-	-	96,40	3.856
5,00% BRF 111 B. 20	105,55	668	105,00	785
5,00% BRF 111 B. 35	104,83	824	104,70	1.122
5,00% BRF 111.s. 14	102,50	1.849	102,00	2.479
5,00% BRF 111d. 12	-	-	101,00	2
5,00% DK ann.14	102,75	768	103,00	371
5,00% Nordea ann.19	107,60	1.163	105,80	1.399
5,00% NYK 05D. 20	105,50	272	105,80	347
5,00% RD 26D s. 20	106,00	103	104,45	120
5,00% TK 111C.s. 20	106,50	973	106,75	1.195
5,000% NK 01E DA 01/10/41	103,35	6.067	-	-
5,000% NYK R. 02D. 01/10/28	105,30	523	105,70	764
6,00% BRF 111.s. 19	108,75	204	107,40	238
6,00% BRF 111.s. 29	110,75	1.408	-	-
6,00% NYK 03D. 35	109,50	280	108,05	324
6,00% NYK 3C s. 26	111,00	4.061	109,50	4.656
6,00% RD 23C s. 26	110,00	4.248	109,50	4.930
6,00% RD 23D s. 33	109,50	97	108,50	120
6,00% TK 111C.s. 35	109,25	15	107,00	20
6,00% TK 111C.s.22ø .22	107,00	941	108,35	1.186
6,00% TK 111C.s.32ø .32	109,15	169	109,00	224
7,00% KØK 13.s.5.a. 32	114,25	678	111,55	670
7,00% STAT INK St.lån 24	158,63	159	158,15	158
2.00PCT UNIK NORDEAINKAPR 1	102,50	10.968	-	-
4,000% UNIK NordealNK 01/01/12	-	-	100,00	5.200
Float% Amagerbanken 29/07/13	-	-	100,39	2.510
Float% BRF 414.E.OA. 01/10/16	-	-	99,25	1.085
Float% KD 13D 6F OA 01/07/38	94,75	7.572	95,39	5.572
Var% Vendsyssel 20/03/13	100,65	3.020	-	-
Udtrukne obligationer	-	133	-	153
Obligationer i alt		162.827		129.367
Beholdning i alt		162.827		129.367

NYKREDIT INVEST ALMEN BOLIG

Beholdningsoversigt pr. 30-06-2012

Mellemlange Obligationer

Papirnavn	Kurs 30-06-2012	Markedsværdi (1000 DKK) 30-06-2012	Kurs 31-12-2011	Markedsværdi (1000 DKK) 31-12-2011
Obligationer				
DKK 100 pr 30-06-2012 (100 pr 31-12-2011)				
1,500% Govt Of Faroe 11/06/15	100,00	13.000	-	-
2,00% BRF 321.E 13	100,79	1.008	101,10	1.011
2,00% KD 10T JA..... 17	102,96	12.870	101,90	11.719
2,00% KD 10S AP 15	103,20	2.064	102,56	2.051
2,00% NK 12H B ap nc. 16	103,44	31.239	102,52	16.403
2,00% UNIK NordealNKapr 16	103,17	20.633	102,13	20.426
2,00%KD 10S AP....16	-	-	102,35	14.328
2,000% NK 12E B 01/04/16	103,44	11.378	102,10	25.525
2,000% Nykredit 01/10/16	103,45	2.586	-	-
2,50% STAT INK St.lån. 16	108,98	13.078	109,00	13.080
2.00 KD 10T AP.....16	103,68	14.515	-	-
3,00% STAT INK St.lån..21	113,76	2.844	-	-
3,000% KD 22S.S 01/10/31	99,70	4.404	99,35	4.478
3,125% Govt Faroe 07/04/14	103,44	7.241	103,45	7.242
3,500% Nordea Kredit 01/10/44	97,75	26.281	-	-
3,500% Realkredit DK 01/10/44	97,98	13.661	-	-
4,00% Nordea ann.35	102,20	16.423	102,03	18.126
4,00% STAT INK St.lån 15	112,87	113	113,66	114
4,000% KD 10D.s.INK 01/01/16	110,95	1.110	-	-
4,000% KD 23S. S...41	101,85	8.904	101,18	16.965
4,000% Kingdom Of DK 15/11/17	117,64	5.411	117,31	5.396
5,00% BRF 111.s. 14	102,50	1.773	102,00	2.377
5,00% BRF 111d. 12	-	-	101,00	2
5,00% NYK 05D. 20	105,50	230	105,80	294
5,00% RD 43D OA .38	104,02	5.060	-	-
5,00% STAT INK St.lån 13	107,07	11	109,18	11
5,00% TK 111C.s. 20	106,50	258	106,75	316
5,000% Nykredit 01/10/38	104,50	15.390	104,68	4.561
7,00% STAT INK St.lån 24	158,63	159	158,15	158
Var% DLR 6F4100A1 01/01/18	98,70	4.915	98,80	4.935
4,000% STAT INK St. 15/11/19	120,77	43.959	120,48	42.168
Var% SK 01/01/20	93,00	1.860	94,55	1.891
Udtrukne obligationer	-	139	-	1.250
Obligationer i alt		282.516		214.825
Beholdning i alt		282.516		214.825