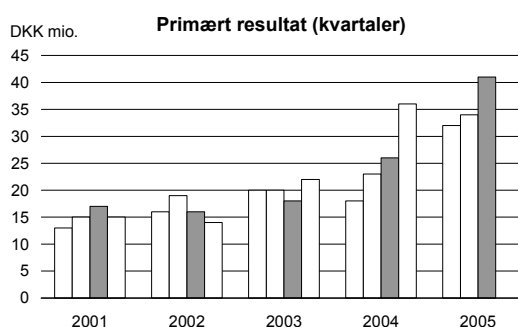
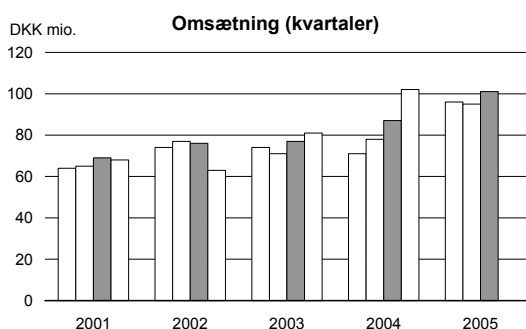


Delårsrapport for 1.-3. kvartal 2005

Vækst i primært resultat på 62% Forventning om opskrivning af ejendomme på mindst DKK 750 mio.

- Omsætningsfremgang på 23% til DKK 292 mio. i 1.-3. kvartal.
- Vækst i primært resultat på 62% til DKK 107 mio.
- Primært resultat på DKK 41 mio. i tredje kvartal var Jeudans hidtil bedste.
- Fortsat prisstigninger på investeringsejendomme. På den baggrund forventes aktuelt en positiv regulering af ejendommenes værdi på mindst DKK 750 mio. ved den årlige opgørelse heraf ved afslutning af årsregnskabet for 2005.
- For 2005 fastholdes forventningerne om et primært resultat på niveauet DKK 135-150 mio. (2004: DKK 102 mio.) med en egenkapitalandel på 35%.



Yderligere oplysninger:

Niels Heering, bestyrelsesformand, tlf. 3341 4141
Per W. Hallgren, adm. direktør, tlf. 7010 6070

DKK mio.	3. kvrt. 2005	3. kvrt. 2004	1.-3. kvrt. 2005	1.-3. kvrt. 2004	2004
----------	------------------	------------------	---------------------	---------------------	------

Resultatopgørelse

Omsætning	101	87	292	237	338
Bruttoresultat	67	54	191	147	210
Resultat før finansielle poster (EBIT)	61	48	175	131	188
Primært resultat	41	25	107	66	102
Kurs- og værdiregulering, netto	-13	-61	-37	-11	16
Resultat før skat	28	-36	70	55	118
Resultat	20	-25	57	38	89

Balance (ultimo)

Investeringsejendomme	4.066	3.848	4.066	3.848	4.133
Samlede aktiver	4.626	4.087	4.626	4.087	4.497
Egenkapital	1.584	1.532	1.584	1.532	1.574
Gældsforpligtelser	3.042	2.555	3.042	2.555	2.922

Pengestrømme

Fra drift	11	22	101	37	121
Fra investeringer	-80	-872	106	-1.233	-1.620
Fra finansiering	320	507	101	1.197	1.487
Pengestrømme i alt	251	-343	308	1	-12

Nøgletal

Primært resultat/egenkapital primo (p.a.)	%	9,1	8,9	10,3
Primært resultat/omsætning	%	36,7	28,0	30,1
Forrentning af egenkapital (ROE, p.a.)	%	4,9	4,6	7,0
Egenkapitalandel, ultimo	%	34,3	37,5	35,0
Rentedækning	x	2,47	2,01	2,17
Resultat pr. aktie (EPS, p.a.)	DKK	13,2	11,8	18,4
Pengestrømme pr. aktie (CFPS, p.a.)	DKK	23,4	11,4	25,2
Aktiepris, ultimo (P)	DKK	476	360	386
Indre værdi, ultimo (IV)	DKK	274	265	273
Pris/indre værdi (P/IV)	x	1,74	1,36	1,42
Antal aktier, gns. (1.000)		5.775	4.328	4.810
Antal aktier, ultimo (1.000)		5.775	5.775	5.775

Udviklingen i 1.-3. kvartal 2005

Jeudans aktiviteter viste en god udvikling i 1.-3. kvartal med resultater, der er præget af positive påvirkninger fra investeringerne i 2004.

Omsætningen i 1.-3. kvartal udgjorde DKK 292 mio. mod DKK 237 mio. samme periode sidste år, og det primære resultat blev på DKK 107 mio. mod DKK 66 mio. samme periode sidste år.

Resultatet svarer til forventningerne, og bestyrelsen anser det for tilfredsstillende.

Investeringer/frasalg

Jeudan har siden 2001 fulgt den fokuserede strategi på ejendomsinvesteringer i København, hvor ejendomme uden for København er frasolgt og ejendomme i København er tilkøbt. Med indgangen til 2004 var 98% af ejendomsbesiddelserne beliggende i København.

Investeringer og salg i 2004 og 2005

DKK mio.	Overtagelse	Køb	Salg
Oslo Plads 12-16	01.04.2004	181	
Bredgade 34	01.04.2004	66	
H.C. And. Boulev. 44-46	01.06.2004	42	
Portefølje E/S Norden	01.07.2004	1.240	
Borgmester Fischers Vej	01.07.2004		219
Diverse ejd./ejerl.	07-12.2004		98
Portefølje St. Frederiksl.	31.12.2004	288	
Investeringer/salg 2004		1.817	317
Amagertorv 33	18.04.2005		74
Diverse ejd./ejerl.	03-10.2005		105
Sjællandsbroen 2-6	29.04.2005		70
Sankt Annæ Plads 13	20.07.2005	140	
Finsensvej 86	01.09.2005		57
Bygmestervej 5	01.09.2005		40
Vadstrupvej 22	01.09.2005		21
Heimdalsgade 39	01.10.2005		21
Ndr. Fasanvej 108	01.10.2005		57
Amaliegade 22	01.10.2005		75
Bredgade 19-23	01.10.2005	100	
Holmen - 3 ejendomme	01.11.2005	83	
Parkeringsanlæg	01.01.2006	16	
Investeringer/salg 2005		339	520
I alt 2004 og 2005		2.156	837

I 2004 og 2005 har Jeudan videreført denne udvikling med yderligere fokus på Københavns centrum, og dette har siden andet kvartal 2004 resulteret i ejendomskøb for DKK 2,2 mia.

I samme periode har Jeudan afhændet ejendomme for DKK 0,8 mia., hvoraf DKK 0,5 mia. er frasolgt i 2005. Ejendomssalgene har samlet medført en gevinst på DKK 59 mio. i 2005.

Det er fortsat Jeudans plan at foretage yderligere opkøb af ejendomme i fokusområdet København ved køb af enkeltejendomme, større porteføljer eller køb af selskaber. Jeudan har i 3. kvartal købt projektejendommen Sankt Annæ Plads 13 for DKK 139,5 mio. Ejendommen, der har et samlet areal på ca. 8.200 m², er beliggende på hjørnet til Amaliegade tæt ved det kommende Skuespilhus og over for Operaen. Endvidere har Jeudan købt tre ejendomme beliggende Bredgade 19, Bredgade 21 og Bredgade 23 for samlet DKK 100 mio. Ejendommene, der har et samlet areal på ca. 7.800 m², er beliggende i tilknytning til Koncernens ejendomme i Palægade 2-8. Senest har Jeudan med overtagelse 1. november købt tre ejendomme på Holmen, der er beliggende tæt ved Koncernens øvrige investeringer på Holmen. De tre ejendomme er købt for DKK 83 mio. og har et samlet areal på 5.500 m². I samme forbindelse har Jeudan købt et parkeringsanlæg på Holmen til en pris på DKK 16,5 mio., hvorefter Jeudan vil råde over ca. 200 parkeringspladser på Holmen. Jeudan venter, at Holmen vil fortsætte sin udvikling fra de senere år og blive et attraktivt område i København.

Resultatopgørelsen

Omsætningen i 1.-3. kvartal udgjorde som nævnt DKK 292 mio. mod DKK 237 mio. i samme periode året før, svarende til en

stigning på 23%. For 3. kvartal 2005 udgjorde omsætningen DKK 101 mio. mod DKK 87 mio. for 3. kvartal 2004.

Ejendomssegmentets omsætning i årets første tre kvartaler udgjorde DKK 221 mio., svarende til en stigning på 28%. Stigningen kan i al væsentlighed henføres til de i 2004 foretagne ejendomsinvesteringer.

Herudover har ejendomssegmentet fastholdt et højt udlejningsniveau og havde ved udgangen af september 2005 en udnyttelsesgrad på 98,5% målt på indtægter. Medtages den nyerehvervede projektejendom Sankt Annæ Plads 13, udgør udnyttelsesgraden 95,3%. Dette kan sammenholdes med udnyttelsesgraden for kontorlokaler i København, som senest er opgjort af Ejendomsforeningen Danmark til 92,8%.

Resultatposter – Ejendomssegmentet

DKK mio.	1.-3. kvrt.	
	2005	2004
Nettoomsætning	221	172
Driftsomkostninger	-39	-34
Bruttoresultat	182	138
Administrationsomkostninger	-14	-13
Resultat før finansielle poster	168	125
Finansielle poster netto	-68	-65
Primært resultat	100	60

Aktivitetsniveauet i Servicesegmentet har også været stigende. Servicesegmentets omsætning blev på DKK 71 mio., svarende til en omsætningsvækst på 9% i forhold til samme periode sidste år.

Resultatposter – Servicesegmentet

DKK mio.	1.-3. kvrt.	
	2005	2004
Nettoomsætning	71	65
Driftsomkostninger	-61	-56
Bruttoresultat	10	9
Administrationsomkostninger	-3	-3
Resultat før finansielle poster	7	6
Finansielle poster netto	0	0
Primært resultat	7	6

Koncernens *driftsomkostninger* udgjorde DKK 100 mio., hvilket er en stigning på 11% i forhold til samme periode sidste år. Stigningen skyldes periodens nettokøb af ejendomme samt stigning i aktivitetsniveauet i Servicesegmentet og kan i øvrigt sammenholdes med omsætningsstigningen på 23%, hvorved synergier ved periodens nettokøb viser sig. For 3. kvartal 2005 udgjorde driftsomkostningerne DKK 34 mio., hvilket er på niveau med 3. kvartal 2004.

Bruttoresultat for årets første tre kvartaler udgjorde DKK 191 mio., svarende til 66% af omsætningen, hvilket er 4%-point højere end samme periode sidste år. Ejendomssegmentets bruttoresultat udgjorde DKK 182 mio., svarende til en stigning på 32% i forhold til samme periode sidste år og for Servicesegmentet udgjorde det DKK 10 mio., svarende til en stigning på 11%.

Administrationsomkostningerne udgjorde DKK 17 mio., hvilket svarer til 5,7% af omsætningen. Dette niveau, som har været gældende i de senere år, er lavt i forhold til andre selskaber i branchen.

De finansielle poster (netto) var DKK -68 mio. mod DKK -65 mio. samme periode sidste år. Jeudan har pr. 1. april 2005 omlagt realkreditfinansiering for DKK 1,1 mia. til 20-årige lån med et renteloft på 5%. Renten følger CIBOR 6 måneder + et tillæg på 0,75% p.a. Omlægningen medfører en rentebesparelse på DKK 16 mio. om året, men en forøget renterisiko på ca. DKK 6 mio. p.a. i forhold til de samlede renteomkostninger før konverteringen.

Det primære resultat udgjorde herefter DKK 107 mio., svarende til en stigning på 62% i forhold til samme periode sidste år, og var således højere i årets første tre kvartaler end i hele året 2004 (DKK 102 mio.). Det primære resultat udgjorde 37% af omsæt-

ningen mod 28% i samme periode sidste år.

Kurs- og værdireguleringer (netto) udgjorde DKK -37 mio. mod DKK -11 mio. samme periode sidste år.

Siden årsskiftet er den effektive gennemsnitlige rentesats for Jeudans låneportefølje faldet som følgende af de faldende renter. Faldet i renten har medført et realiseret kurstab ved omlægning af lån m.m. på DKK 50 mio. og et urealiseret kurstab på DKK 46 mio., i alt DKK 96 mio.

Som omtalt tidligere har Jeudan frasolgt ejendomme uden for fokus, hvilket har resulteret i en samlet gevinst på DKK 59 mio.

Urealiserede værdireguleringer af ejendommene er i tråd med Jeudans praksis ikke indarbejdet i kvartalsregnskabet, men et estimat for 2005 er angivet nedenfor under afsnittet Forventninger 2005.

Kurs- og værdireguleringer

DKK mio.

Realiserede kurstab finansielle forpligtelser m.m.	-50
Urealiseret kurstab finansielle forpligtelser	-46
Realiseret gevinst ved salg af ejendomme	59
Urealiseret værdiregulering af ejendomme	0
Kurs- og værdireguleringer netto, i alt	-37

Resultatet for 1.-3. kvartal udgjorde DKK 70 mio. før skat og DKK 57 mio. efter skat.

Balancen

Den bogførte værdi af *investeringsejendommene* inkl. igangværende ombygninger udgjorde ultimo september DKK 4.298 mio., svarende til en stigning på 8% i forhold til samme periode sidste år. Stigningen relaterer sig primært til de i 2004 og 2005 foretagne ejendomshandler. De *igangværende ombygninger* kan primært henføres til Øster Farimagsgade 5, hvor Jeudan er ved at indrette næsten 60.000 m² til Kø-

benhavns Universitet. Ombygningen er i al væsentlighed afsluttet og har fulgt de oprindelige tidsplaner og estimater.

Tilgodehavender udgjorde pr. 30. september 2005 DKK 51 mio. mod DKK 151 mio. ved årsskiftet.

Likvide beholdninger androg pr. 30. september 2005 DKK 271 mio. mod DKK 24 mio. ved årsskiftet. Beløbet er deponerede midler i forbindelse med ejendomssalg, der frigives i takt med afslutningen af handle-

Egenkapitalen udgjorde pr. 30. september 2005 DKK 1.584 mio., hvoraf nettoopskrivninger af ejendomme andrager 6%.

Gældsforpligtelserne udgjorde DKK 3.042 mio. ved udgangen af 3. kvartal, svarende til en stigning på DKK 119 mio. i forhold til udgangen af 2004.

Pengestrømme og likviditet

Pengestrømme fra *driften* udgjorde DKK 101 mio. (DKK 37 mio. i samme periode sidste år), mens pengestrømmene fra *investeringer*, der dækker over periodens nettoinvestering i ejendomme, var DKK 106 mio. (DKK -1.233 mio.).

Efter pengestrømme fra *finansiering* på DKK 101 mio. (DKK 1.197 mio.), udgjorde de samlede pengestrømme DKK 308 mio. (DKK 1 mio.).

Likviditsberedskabet (inkl. trækningsretigheder) var DKK 336 mio. pr. 30. september 2005 mod DKK 40 mio. på samme tidspunkt sidste år og DKK 27 mio. ved årsskiftet.

Forventninger 2005

På trods af ejendomssalg i 1.-3. kvartal 2005 for ca. DKK 0,5 mia. fastholdes de

tidligere udmeldte forventninger om en omsætning på ca. DKK 375-425 mio. og et primært resultat på niveauet DKK 135-150 mio.

Der er i ovenstående forventninger ikke taget højde for en eventuel anvendelse af Jeudans opkøbskapacitet på ca. DKK 2 mia. En anvendelse af denne ville øge det primære resultat med yderligere ca. DKK 40 mio. på årsbasis.

I 2004 var der en positiv udvikling i ejendomspriserne. Jeudan lod imidlertid kun denne afspejle sig i begrænset omfang i værdiansættelsen ved udgangen af 2004 (DKK 53 mio., svarende til 1,3% af den samlede ejendomsportefølje).

Den positive udvikling er fortsat i 2005, og med baggrund heri forventes en positiv regulering af ejendommenes værdi på mindst DKK 750 mio. ved den årlige opgørelse heraf ved afslutning af årsregnskabet for 2005.

Hertil kommer en positiv eller negativ regulering af værdien af Koncernens gældsforpligtelser. Efter 30. september 2005 er renten steget og en kursregulering af Koncernens gældsforpligtelser opgjort pr. 8. november 2005 viser en positiv regulering i forhold til 30. september 2005 på ca. DKK 40 mio., hvilket medfører at kurs- og værdiregulering netto vil blive ændret fra et tab på DKK 37 mio. til en gevinst på DKK 3 mio.

Den samlede kursregulering af Koncernens gældsforpligtelser for 2005 vil dog afhænge af renteutviklingen i den resterende del af 4. kvartal.

De her beskrevne forventninger til den fremtidige udvikling er forbundet med usikkerhed og risici, som blandt andet – men ikke udelukkende

– omfatter de faktorer, som er beskrevet i Jeudans årsrapport for 2004. Disse og andre faktorer kan indebære, at den faktiske udvikling afviger væsentligt fra forventningerne.

Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten er aflagt efter de Internationale Regnskabsstandarder IFRS med den modifikation, der nedenfor er anført om måling af finansielle forpligtelser. Overgangen til IFRS vedrører, som anført i Årsrapporten for 2004, alene den regnskabsmæssige behandling af aktiebaseret aflønning, hvor Jeudan hidtil indregnede afregning af aktiebaseret aflønning direkte på Koncernens egenkapital. Fra 1. januar 2005 udgiftsføres aktiebaseret aflønning i resultatopgørelsen over optjeningsperioden til dagsværdien på tildelingstidspunktet.

Den ændrede regnskabspraksis har medført følgende ændringer i delårsrapport for 1.-3. kvartal 2005 og for sammenligningsperioden 1.-3. kvartal 2004 samt året 2004 (DKK mio.):

	1.-3. kv. 2005	1.-3. kv. 2004	2004
Resultat før skat	-0,8	-0,8	-1,0
Nettoresultat	-0,5	-0,5	-0,7

Egenkapitalen er ikke påvirket af praksisændringen.

Måling af finansielle forpligtelser

Jeudan har siden 2001 i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet og målt Koncernens finansielle forpligtelser, herunder prioritetsgæld, til dagsværdi.

International Accounting Standards Board (IASB) har 16. juni 2005 udstedt den endelige version af ændringen til IAS 39, Finansielle Instrumenter. Den endelige version af IAS 39 tillader fortsat Jeudan at indregne

Fondsbørsmeddelelse nr. 124
9. november 2005



og måle Koncernens finansielle forpligtelser, herunder prioritetsgæld, til dagsværdi. EU har dog endnu ikke godkendt den endelige version af IAS 39.

I forventning om at EU inden for kort tid vil godkende den endelige version af IAS 39, har Jeudan besluttet at fastholde den nuværende måling af prioritetsgæld til dagsværdi i delårsrapporterne for 2005.

Bilag

Koncernens resultatopgørelse, balance, egenkapitalforklaring, pengestrømsopgørelse og hovedtal på kvartalsbasis.

Delårsrapporten er ikke revideret.

Finanskalender

31. dec. 2005	Regnskabsåret slutter
01. mar. 2006	Årsregnskabsmeddelelse
05. apr. 2006	Generalforsamling
17. maj 2006	Rapport for 1. kvartal
21. aug. 2006	Rapport for 1.-2. kvartal
13. nov. 2006	Rapport for 1.-3. kvartal

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har behandlet og vedtaget delårsrapporten for perioden 1. januar til 30. september 2005.

Delårsrapporten, som er urevideret, er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i IFRS om måling og indregning samt øvrige krav til regnskabsaflægning for danske børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten giver et retvisende billede af Koncernens resultat, aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme.

København, 9. november 2005

Direktionen

Per W. Hallgren
Adm. direktør

/Kim Christiansen

Bestyrelsen

Niels Heering
(formand)

Tommy Pedersen

Kenneth Aaby Sachse

Jens Erik Udsen

Resultatopgørelse

DKK 1.000	3. kv. 2005	3. kv. 2004	1.-3. kv. 2005	1.-3. kv. 2004	2004
Omsætning	100.936	87.447	291.552	236.640	338.467
Driftsomkostninger	-34.311	-33.630	-100.165	-89.955	-128.706
Bruttoresultat	66.625	53.817	191.387	146.685	209.761
Administrationsomkostninger	-5.427	-5.545	-16.655	-15.843	-21.520
Resultat før finansielle poster (EBIT)	61.198	48.272	174.732	130.842	188.241
Renteindtægter og lignende indtægter	2.013	417	5.155	731	913
Renteomkostninger og lignende omk.	-22.539	-23.203	-72.954	-65.411	-87.266
Primært resultat	40.672	25.486	106.933	66.162	101.888
Kurs- og værdiregulering, netto	-12.309	-61.584	-36.615	-11.495	15.955
Resultat før skat	28.363	-36.098	70.318	54.667	117.843
Skat	-7.956	10.809	-13.300	-16.213	-29.187
Resultat	20.407	-25.289	57.018	38.454	88.656

Balance

(DKK 1.000)	30. sep. 2005	30. sep. 2004	31. dec. 2004
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme	4.065.752	3.848.414	4.132.650
Igangværende ombygning invest.ejendomme	232.016	142.633	170.983
Andre materielle anlægsaktiver	6.177	8.034	7.981
Materielle anlægsaktiver i alt	4.303.945	3.999.081	4.311.614
Finansielle anlægsaktiver:			
Værdipapirer og kapitalandele	0	9.510	10.847
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	9.510	10.847
Anlægsaktiver i alt	4.303.945	4.008.591	4.322.461
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende vedrørende solgte ejendomme	18.500	14.135	117.060
Indestående Grundejernes Investeringsfond	3.097	2.461	2.507
Udført arbejde ej faktureret	657	647	2.698
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser	3.937	6.030	7.228
Selskabsskat	6.930	8.849	6.930
Andre tilgodehavender	12.011	20.809	11.929
Periodeafgrænsningsposter	6.286	6.532	2.188
Tilgodehavender i alt	51.418	59.463	150.540
Likvide beholdninger	270.831	18.907	23.759
Omsætningsaktiver i alt	322.249	78.370	174.299
AKTIVER I ALT	4.626.194	4.086.961	4.496.760

Fondsbørsmeddelelse nr. 124
9. november 2005



(DKK 1.000)	30. sep. 2005	30. sep. 2004	31. dec. 2004
PASSIVER			
Egenkapital:			
Aktiekapital	577.507	577.507	577.507
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver	95.317	112.251	111.738
Overført resultat	911.660	842.275	836.031
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	49.088
Egenkapital i alt	1.584.484	1.532.033	1.574.364
Langfristede gældsforpligtelser:			
Realkreditlån	2.141.210	1.773.918	2.113.120
Finansieringsinstitutter	236.739	258.468	267.172
Deposita	85.368	75.007	81.149
Udskudt skat	101.640	79.718	94.780
Hensat til vedligehold	5.591	4.413	4.412
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.570.548	2.191.524	2.560.633
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristet gæld	99.463	68.025	139.040
Finansieringsinstitutter	307.200	188.950	131.208
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.459	3.755	9.282
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.616	22.460	18.451
Anden gæld	13.114	27.158	19.820
Periodeafgrænsningsposter	28.310	53.056	43.962
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	471.162	363.404	361.763
Samlede gældsforpligtelser i alt	3.041.710	2.554.928	2.922.396
PASSIVER I ALT	4.626.194	4.086.961	4.496.760

Egenkapitalens udvikling

DKK 1.000	Aktie- kapital	Reserve for dagsværdi af inve- sterings- aktiver	Overført resultat	Foreslået udbytte for regn- skabsåret	Egenkapital i alt
1. januar 2004	384.525	73.305	498.660	30.762	987.252
Aktieemission	192.982	-	357.018	-	550.000
Omkostninger ved emission	-	-	-9.343	-	-9.343
Udloddet udbytte	-	-	-	-30.762	-30.762
Køb af egne aktier	-	-	-36.468	-	-36.468
Salg af egne aktier	-	-	27.132	-	27.132
Aktiebaseret aflønning	-	-	-3.841	-	-3.841
Årets resultat	-	4.203	35.365	49.088	88.656
Overførsel	-	34.230	-34.230	-	-
Skat af egenkapitalposter	-	-	1.738	-	1.738
31. december 2004	577.507	111.738	836.031	49.088	1.574.364
Udloddet udbytte	-	-	219	-49.088	-48.869
Køb af egne aktier	-	-	-14.348	-	-14.348
Salg af egne aktier	-	-	19.233	-	19.233
Aktiebaseret aflønning	-	-	-3.255	-	-3.255
Periodens resultat	-	-32.761	89.779	-	57.018
Overførsel	-	16.340	-16.340	-	-
Skat af egenkapitalposter	-	-	341	-	341
30. september 2005	577.507	95.317	911.660	0	1.584.484

Pengestrømsopgørelse

DKK 1.000	1.-3. kvrt. 2005	1.-3. kvrt. 2004
Driftsmæssige aktiviteter:		
Resultat før skat	70.318	54.667
Urealiseret kursgevinst/kurstab, netto	45.501	-14.291
Regnskabsmæssige afskrivninger/nedskrivninger	3.819	4.138
Betalt selskabsskat	-6.099	-5.194
Ændringer:		
Tilgodehavender	562	-4.499
Hensat til vedligehold	1.179	-123
Deposita	6.992	1.932
Anden gæld og periodeafgrænsningsposter m.v.	-20.893	236
Driftsmæssige aktiviteter i alt	101.379	36.866
Investeringsaktiviteter:		
Igangværende ombygninger	-61.034	-67.648
Forbedringer investeringsejendomme	-76.629	-29.007
Køb af investeringsejendomme, inkl. deposita m.m.	-237.782	-1.340.617
Salg af investeringsejendomme, inkl. deposita m.m.	469.266	218.366
Driftsmateriel og inventar, netto	-308	-1.314
Værdipapirer og kapitalandele, netto	12.478	-12.911
Investeringsaktiviteter i alt	105.991	-1.233.131
Finansieringsaktiviteter:		
Aktieemission, netto	-	540.657
Optagelse/indfrielse(-) af lån, netto:		
Realkredit	-10.300	647.161
Finansieringsinstitutter	-21.189	15.865
Afdrag på lån:		
Realkredit	-50.982	-31.123
Finansieringsinstitutter	-4.950	-4.634
Udlodning af udbytte	-48.869	-30.762
Likvide midler som er deponeret	-247.598	-9.838
Ændring af kassekredit maksimum	485.000	70.000
Finansieringsaktiviteter i alt	101.112	1.197.326
Ændringer i alt	308.482	1.061
Likviditetsberedskab primo (inkl. trækingsrettigheder)	27.112	38.666
Likviditetsberedskab ultimo (inkl. trækingsrettigheder)	335.594	39.727
Afstemning til regnskab:		
Kassekredit maksimum	642.000	227.000
Likvide midler ifølge regnskab	270.831	18.907
Likvide midler der er deponeret	-270.037	-17.230
Træk på kassekreditter	-307.200	-188.950
Likviditetsberedskab ultimo (inkl. trækingsrettigheder)	335.594	39.727

Hovedtal på kvartalsbasis

DKK mio.	1. kvrt. 2004	2. kvrt. 2004	3. kvrt. 2004	4. kvrt. 2004	1. kvrt. 2005	2. kvrt. 2005	3. kvrt. 2005	4. kvrt. 2005
Resultatopgørelse								
Omsætning	71	78	87	102	96	95	101	.
Bruttoresultat	44	49	54	63	64	61	67	.
Resultat før finansielle poster (EBIT)	38	45	48	57	58	56	61	.
Primært resultat	18	23	25	36	32	34	41	.
Resultat før skat	6	85	-36	63	9	33	28	.
Resultat	4	59	-25	51	6	30	20	.
Balance (ultimo)								
Investeringsejendomme	2.737	2.833	3.848	4.133	4.047	3.811	4.066	.
Samlede aktiver	2.809	3.682	4.087	4.497	4.549	4.360	4.626	.
Egenkapital	961	1.556	1.532	1.574	1.581	1.557	1.584	.

Jeudan er Danmarks største børsnoterede ejendomsvirksomhed. Koncernen investerer i og driver større kontor- og boligejendomme i København. Koncernen har desuden et bredt udbud af rådgivnings-, service- og entreprenørydelser.

Strategien sigter mod fortsat vækst og lønsomhed, baseret på kerneværdierne ordentlighed, dygtighed og tilgængelighed.

Jeudans omsætning er ca. DKK 400 mio. om året, aktiverne udgør ca. DKK 4,5 mia., og egenkapitalen er DKK 1,6 mia. Koncernen har 130 medarbejdere. www.jeudan.dk.