

Nasdaq OMX Copenhagen A/S
Nikolaj Plads 6
Postboks 1040
1007 København K

Meddelelse nr. 12

side 1 af 18
dato 29. august 2013
ref. SRL/IK/lS

**Delårsrapport
pr. 30. juni 2013**

Investeringsselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapporten pr. 30. juni 2013.

Regnskabsårets 3. kvartal:

- Koncernens resultat før skat for regnskabsårets 3. kvartal er et overskud på kr. 0,5 mio. (kr. -2,7 mio.). Resultatet er præget af negative dagsværdireguleringer på obligationer med ca. kr. 3,6 mio. som følge af renteuro.
- Basisindtjeningen for regnskabsårets 3. kvartal udgør kr. 2,3 mio. (kr. 2,4 mio.), hvilket er på niveau med det forudsatte. Til sammenligning var basisindtjeningen for regnskabsårets 2. kvartal kr. -1,3 mio. Forbedringen skyldes primært en reduktion i nettotab/gevinst og regulering for kreditrisiko på pantebreve.

Delåret 2012/13:

- Koncernens resultat før skat for delåret er et overskud på kr. 6,0 mio. (kr. -7,2 mio.).
- Basisindtjeningen for delåret er reduceret fra kr. 7,3 mio. til kr. 2,5 mio. Reduktionen skyldes primært lavere nettorenter på obligationer samt højere tab og negativ regulering til dagsværdi for kreditrisiko, herunder kr. 5,0 mio. i regnskabsårets 2. kvartal på en række erhvervsrelaterede pantebreve.
- Indre værdi pr. cirkulerende aktie andrager kr. 401,53 (kr. 391,24).
- Det forventede årsresultat før skat justeres til kr. 10,0 - 12,0 mio. mod tidligere kr. 12,0 - 14,0 mio. I det forventede årsresultat indgår basisindtjeningen uændret med kr. 5,0 - 6,0 mio.

Nærværende delårsrapport indeholder:

- Koncernens hoved- og nøgletal
- Delårsrapport
- Ledelsespåtegning
- Koncerntotalindkomstopgørelse for 1. oktober 2012 - 30. juni 2013
- Koncernbalance pr. 30. juni 2013
- Egenkapitalopgørelse
- Pengestrømsopgørelse
- Segmentoplysninger
- Væsentlige noter

Eventuelle henvendelser vedrørende nærværende delårsrapport kan rettes til undertegnede.

Med venlig hilsen
Investeringsselskabet Luxor A/S

Svend Rolf Larsen
direktør

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

OKTOBER - JUNI

<u>Millioner kroner</u>	<u>2012/13</u> <u>delår</u>	<u>2011/12</u> <u>delår</u>	<u>2010/11</u> <u>delår</u>	<u>2011/12</u> <u>hele året</u>
<u>Hovedtal</u>				
Indtægter	33,9	16,3	47,4	37,1
Resultat af finansielle poster	14,5	-7,6	30,3	5,6
Bruttoindtjening	23,5	15,0	80,4	28,8
Resultat før skat	6,0	-7,2	63,3	0,5
Periodens resultat	4,2	-5,0	52,2	1,1
Aktiver	741,7	796,1	986,3	782,1
Egenkapital.....	401,5	391,2	430,8	397,3
Investering i materielle anlægsaktiver	0,2	0,0	0,0	0,0
Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat).....	<u>4,2</u>	<u>-5,0</u>	<u>52,2</u>	<u>1,1</u>
<u>Nøgletal</u>				
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS)	4,23	-4,99	52,16	1,07
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)..	401,53	391,24	430,76	397,30
Egenkapitalforrentning i procent p.a.....	1,41	-1,69	17,18	0,27
Egenkapitalandel i procent.....	54,14	49,15	43,67	50,80
<u>Aktiekapital</u>				
Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.)	100,0	100,0	100,0	100,0
Antal cirkulerende aktier (mio. kr.)	100,0	100,0	100,0	100,0
Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie:				
Laveste	185	215	250	203
Højeste	203	258	279	258
Ultimo	194	215	274	203
Omsætning på fondsbørsen, stk.	10.201	11.601	21.689	15.457
Noteret på fondsbørsen, stk.....	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet efter finansanalytikerforeningens ”Anbefalinger og nøgletal 2010”. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

DELÅRSRAPPORT

For regnskabsårets første 3 kvartaler er koncernens resultat før skat et overskud på kr. 6,0 mio. mod et underskud på kr. 7,2 mio. i det foregående år. Efter indregning af periodens skat på kr. 1,8 mio. (kr. -2,2 mio.), er periodens resultat efter skat positivt med kr. 4,2 mio. (kr. -5,0 mio.).

Koncernens resultat for delåret er lavere end det forudsatte i halvårsrapporten pr. 29. maj 2013 grundet negative dagsværdireguleringer på obligationer med ca. kr. 3,6 mio. i regnskabsårets 3. kvartal som følge af renteuro.

Reguleres delårets resultat før skat for dagsværdireguleringer på værdipapirer, valutakursbevægelser og realiserede avancer på værdipapirer, udgør basisindtjeningen før skat kr. 2,5 mio. (kr. 7,3 mio.). Reduktionen skyldes primært lavere nettorenter på obligationer med kr. 4,4 mio. samt højere tab og negativ regulering til dagsværdi for kreditrisiko med kr. 3,4 mio. I den negative regulering til dagsværdi for kreditrisiko indgår kr. 5,0 mio. på en række erhvervsrelaterede pantebreve indregnet i regnskabsårets 2. kvartal. Modsat er basisindtjeningen positivt påvirket af lavere finansieringsomkostninger med kr. 3,7 mio.

Basisindtjeningen før skat for regnskabsårets 3. kvartal der udgør kr. 2,3 mio. er på niveau med det forudsatte. Til sammenligning var basisindtjeningen for regnskabsårets 2. kvartal kr. -1,3 mio. Forbedringen skyldes primært en reduktion i nettotab/gevinst samt regulering for kreditrisiko på pantebreve med kr. 4,5. mio.

Basisindtjeningen for hele regnskabsåret forventes uændret i niveauet kr. 5,0 - 6,0 mio.

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år, er formindsket fra kr. 796,1 mio. til kr. 741,7 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	2012/13	2011/12
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Pantebreve.....	293,5	289,8
Obligationer	190,3	243,9
Aktier	<u>0,0</u>	<u>15,7</u>
Værdipapirer i alt	483,8	549,4
Investeringsejendomme	<u>177,8</u>	<u>177,7</u>
I alt	<u>661,6</u>	<u>727,1</u>

Nedenstående indeholder en gennemgang af de enkelte forretningsområder. Finansieringen og effekten af valutaafdækningen samt valutaeksposering og afdækning af valutarisiko omtales under afsnittene finansiering og gæld.

Pantebreve.

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning udgør kr. 293,5 mio. (kr. 289,8 mio.).

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for regnskabsperioden er som følger:

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	15,4	15,8
Kursavancer	0,5	0,4
Regulering til dagsværdi	<u>6,5</u>	<u>1,1</u>
 Bruttoafkast	 22,4	 17,3
 Realiserede og urealiserede tab på pantebreve, indgået på tidligere afskrevne fordringer, samt gevinst ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg	 <u>-13,1</u>	 <u>-9,7</u>
	<u>9,3</u>	<u>7,6</u>

Koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 169,4 mio. (kr. 151,4 mio.) fastforrentede pantebreve og kr. 124,1 mio. (kr. 138,4 mio.) variabelt forrentede cibor pantebreve.

Koncernens beholdning af pantebreve er fortsat for en væsentlig dels vedkommende placeret i villaer, ejerlejligheder og sommerhuse med gennemsnitlig kursværdi pr. pantebrev på tkr. 333,2 (tkr 412,2).

Fastforrentede pantebreve og cibor pantebreve er værdiansat til dagsværdi. Koncernens beholdning af fastforrentede pantebreve er uanset restløbetid og den nuværende markedsrente for nye pantebreve på ca. 7,5% - 9,5% p.a. (8,25% - 10,0% p.a.) værdiansat til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,75% p.a. mod 9,25% p.a. i delårsmeddelelsen pr. 31. december 2012.

Regulering til dagsværdi af pantebreve er positiv med kr. 6,5 mio. (kr. 1,1 mio.), hvoraf kr. 4,6 mio. hidrører fra justering af den gennemsnitlige effektive rente fra 9,25% til 8,75%. Regulering til dagsværdi er indregnet i resultatopgørelsen under regulering til dagsværdi af finansielle aktiver.

Nettotab/gevinst og direkte omkostninger udgør kr. -13,4 mio. (kr. -10,0 mio.). Posten indeholder en regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve på kr. -1,4 mio. (kr. -2,6 mio.), hvorefter den samlede regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve udgør kr. 24,0 mio. (kr. 22,6 mio.) svarende til 7,6% (7,1%) af beholdningen. Indgået på tidligere afskrevne fordringer udgør kr. 1,5 mio. (kr. 1,8 mio.). Avance ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg udgør kr. 0,0 mio. (kr. 6,3 mio.), og hensættelser til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg udgør kr. 2,8 mio. (kr. -1,9 mio.). De solgte ejendomme er hjemtaget på tvangsauktion med henblik på tabsbegrænsning af udlån.

I delårsrapporten er omkostning til nettotab/gevinst forøget med kr. 3,4 mio. Forøgelsen skyldes primært ændring af regulering til dagsværdi for kreditrisiko på en række erhvervsrelaterede pantebreve i regnskabsårets 2. kvartal med kr. 5,0 mio. og en mindre forbedring i regulering til dagsværdi for kreditrisiko på ikke erhvervsrelaterede pantebreve.

Nettotab og gevinst er i regnskabsårets 3. kvartal forbedret med kr. 4,5 mio. sammenlignet med regnskabsårets 2. kvartal. Forbedringen skyldes primært et fald i konstaterede tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve. I de kommende kvartaler forventes en fortsat normalisering af tab og direkte omkostninger.

Koncernen forventer i indeværende regnskabsår en fortsat forøgelse af pantebrevsbeholdningen.

Obligationer.

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning udgør kr. 190,3 mio. (kr. 243,9 mio.).

Det samlede afkast af obligationsbeholdningen for regnskabsperioden er som følger:

	2012/13	2011/12
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	10,8	15,2
Realiserede obligationsavancer (inkl. valuta) ...	-6,7	-4,4
Regulering til dagsværdi	<u>0,1</u>	<u>-6,1</u>
	<u>4,2</u>	<u>4,7</u>

I regulering til dagsværdi indgår et urealiseret valutakurstab på kr. 2,6 mio. (kr. -4,7 mio.), ligesom der i realiserede obligationstab indgår en realiseret valutakursavance på kr. 0,5 mio. (kr. 0,0 mio.). Beløbene er i hovedsagen valutamæssigt afdækket.

Pr. 30. juni 2013 indeholder obligationsbeholdningen en samlet negativ dagsværdiregulering og forventede indfrielsesavancer på op til ca. kr. 28,2 mio. ekskl. valuta (ca. kr. 33,9 mio. ekskl. valuta), som forventes udlignet over obligationernes restløbetid frem til 2021/22. Obligationsbeholdningen er kendetegnet ved en overvægt af obligationer med forholdsvis kort til mellemlang løbetid og en gennemsnitlig restløbetid på ca. 4,6 år (ca. 2,0 år).

Siden afslutningen af regnskabsperioden og frem til 23. august 2013 har koncernen haft en negativ dagsværdiregulering på obligationer på kr. 3,5 mio. samt et realiseret tab på kr. 0,1 mio. I førnævnte dagsværdiregulering og realiserede tab indgår et valutatab med kr. 3,2 mio. Obligationsbeholdningen er valutamæssigt afdækket.

Koncernen forventer i løbet af regnskabsåret en mindre forøgelse af obligationsbeholdningen.

Investeringsejendomme.

Koncernens balance indeholder 5 (6) udlejningsejendomme med en dagsværdi på kr. 177,8 mio. (kr. 177,7 mio.).

Det samlede afkast på investeringsejendomme for regnskabsperioden er som følger:

	2012/13	2011/12
	<u>Mio. kr.</u>	<u>Mio. kr.</u>
Husleje	10,6	11,3
Direkte omkostninger, investeringsejendomme	3,4	3,8
Tab ved salg af investeringsejendom	<u>0,2</u>	<u>0,0</u>
	<u>7,0</u>	<u>7,5</u>

Reduktion i huslejeindtægter med kr. 0,7 mio. vedrører ledige lejemål under genudlejning. Koncernen har i delåret genudlejet to lejemål på flerårige kontrakter med en samlet årsleje på kr. 1,2 mio.

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg.

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg kr. 26,6 mio. (kr. 12,8 mio.) består af 10 (6) ejendomme overtaget til sikring af koncernens udlån. I den samlede værdi for disse ejendomme vedrører kr. 13,4 mio. to erhvervsnejendomme i henholdsvis Bording og Holstebro, som koncernen har overtaget i kvartalet.

Koncernen har i perioden efter 30. juni 2013 solgt to mindre ejendomme.

Regnskabsperiodens avance ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg andrager kr. 0,0 mio. (kr. 6,3 mio.). Hensættelser til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg er udgiftsført med kr. 2,8 mio. (kr. -1,9 mio.). Regnskabsposterne indgår i posten nettotab/gevinst og direkte omkostninger.

Finansiering og gæld.

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 257,4 mio. (kr. 305,1 mio.). Gælden er efter omlægning via matchende terminsforretninger fordelt som følger:

<u>Valuta</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
CHF	0,00%	2,82%
EUR.....	23,50%	21,35%
DKK	32,59%	36,22%
USD.....	43,91%	36,20%
NOK	<u>0,00%</u>	<u>3,41%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Koncernens fastforrentede lån ekskl. realkreditlån andrager kr. 0,0 mio. (kr. 203,3 mio.) med fastrenteperioder op til ca. 0,0 år (1,0 år). Herudover har selskabet haft fastlåst rente på ca. kr. 87,6 mio. via renteswap i USD. Regulering til dagsværdi på den udløbne renteswap i USD er positiv med kr. 1,3 mio. (kr. 1,2 mio.).

Periodens nettobevægelse fra valutakursreguleringer af lån i udenlandsk valuta, terminsforretninger, værdipapirer mv. er negativ med kr. 0,8 mio. (kr. 5,4 mio.).

Regulering til dagsværdi af realkreditinstitutter inkl. renteswaps er pr. 30. juni 2013 negativ med kr. 4,4 mio. som følge af renteforskydninger. Beløbet forventes udlignet ved løbende dagsværdireguleringer over lånenes/kontrakternes løbetid.

I kvartalet har koncernen konverteret kr. 39,4 mio. fra 4% - 5% realkreditlån til 1,5% realkreditlån.

En andel af koncernens aktiver er placeret i udenlandsk valuta. Koncernens samlede valutaeksponering på aktiver og passiver procentuelt er følgende:

Valuta	30. juni 2013		30. juni 2012	
	Aktiver %	Passiver %	Aktiver %	Passiver %
DKK	74,35%	71,57%	66,70%	73,19%
GBP	0,00%	0,00%	1,97%	2,20%
EUR	5,06%	8,16%	15,79%	8,24%
NOK	1,83%	1,21%	0,98%	1,31%
CHF	0,00%	0,00%	0,00%	1,09%
USD	<u>18,76%</u>	<u>19,06%</u>	<u>14,56%</u>	<u>13,97%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer.

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 30. juni 2013 og 30. juni 2012.

Mio. kr.	Stigning i parameter	2012/13	2012/13	2011/12	2011/12
		Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi	Ændring af værdi
Pantebreve	1% effektiv rente	293,5	9,5	289,8	9,1
Udlejningsejendomme	0,5% afkastkrav	177,8	10,8	177,7	11,0
Obligationer	1% effektiv rente	190,3	7,4	243,9	4,0
Aktier	10% kursændring	0,0	0,0	15,7	1,6
Lån i fremmed valuta	10% kursændring	157,7	15,8	119,4	11,9
Værdipapirer i fremmed valuta	10% i kursændring	180,3	18,0	259,6	26,0

Det skal tilføjes, at såfremt ovennævnte parametre måtte udvikle sig negativt som følge af en rentestigning, vil der modsvarende kunne konstateres en vis reduktion af kontantværdien på optagne realkreditlån.

Beskrivelse af koncernens risikofaktorer fremgår af årsrapportens note 33. Der henvises til selskabets hjemmeside www.luxor.dk.

Egne aktier.

Under programmet for tilbagekøb af egne aktier har der ikke fundet tilbagekøb sted i indeværende regnskabsperiode. Koncernen besidder på indeværende tidspunkt ingen egne aktier.

Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

Under hensyntagen til det meddelte resultat samt forløbet frem til 23. august d.å. i regnskabsårets 4. kvartal, er forventningen til årsresultat før skat justeret til kr. 10,0 - 12,0 mio. mod tidligere kr. 12,0 - 14,0 mio. Forventningen forudsætter stabile rente-, værdipapir- og valutaforhold. Basisindtjeningen indgår i ovennævnte forventninger uændret med kr. 5,0 - 6,0 mio.

Under hensyntagen til den generelle økonomiske udvikling er estimat af basisindtjening forbundet med en vis usikkerhed, herunder udviklingen i tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve.

Valg af nyt bestyrelsesmedlem

På selskabets ekstraordinære generalforsamling, der blev afholdt den 26. juni 2013, blev Michael Hedegaard Lyng enstemmigt valgt som nyt bestyrelsesmedlem. Michael Hedegaard Lyng er koncerndirektør, CFO i NKT Holding A/S.

Regnskabsgrundlag.

Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten 2011/2012, hvortil der henvises.

Der er ved måling af koncernens udskudte skat taget hensyn til den trinvis nedsættelse af selskabsskatteprocenten jf. note 5. Ved måling af den udskudte skat er der anvendt den selskabsskatteprocent, som forventes at være gældende for de midlertidige forskelle i de regnskabsår, hvor selskabets midlertidige forskelle forventes realiseret.

Delårsrapporten omfatter et sammendraget koncernregnskab for Investeringselskabet Luxor A/S.

Delårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS), som godkendt af EU, herunder IAS 34 om delårsrapporter samt yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. oktober 2012 - 30. juni 2013 for Investeringselskabet Luxor A/S.

Delårsrapporten, der omfatter et sammendraget koncernregnskab for Investeringselskabet Luxor A/S, er aflagt ved anvendelse af International Financial Reporting Standards (IFRS), som godkendt af EU, herunder IAS 34 om delårsrapporter samt yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2012 - 30. juni 2013.

Delårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisor.

København, den 29. august 2013

Direktion:

Svend Rolf Larsen

Bestyrelse:

Casper Moltke
Formand

Steffen Heegaard

Michael Hedegaard Lyng

Jannik Rolf Larsen

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2012 - 30. JUNI 2013

	Note	K O N C E R N		K O N C E R N	
		1/4 - 30/6 2013 tkr.	1/4 - 30/6 2012 tkr.	1/10 2012- 30/6 2013 tkr.	1/10 2011- 30/6 2012 tkr.
Indtægter					
Finansieringsindtægter	1	1.022	-7.484	22.346	4.023
Huslejeindtægter		3.363	3.725	10.598	11.277
Andre indtægter		<u>333</u>	<u>336</u>	<u>1.005</u>	<u>1.011</u>
Indtægter i alt.....		4.718	-3.423	33.949	16.311
Tab ved salg af investeringsejendom.....		0	13	223	13
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger.....	2	-2.472	-3.266	-13.394	-10.018
Direkte omkostninger, ejendomme.....		<u>1.257</u>	<u>1.767</u>	<u>3.402</u>	<u>3.772</u>
		989	-8.469	16.930	2.508
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver...	3	<u>5.576</u>	<u>12.394</u>	<u>6.547</u>	<u>12.481</u>
Bruttoindtjening i alt.....		6.565	3.925	23.477	14.989
Finansieringsomkostninger.....	4	<u>2.933</u>	<u>3.458</u>	<u>7.857</u>	<u>11.600</u>
		<u>3.632</u>	<u>467</u>	<u>15.620</u>	<u>3.389</u>
Andre eksterne omkostninger		590	582	2.204	2.185
Personaleomkostninger.....		2.461	2.529	7.248	8.158
Afskrivninger.....		<u>68</u>	<u>66</u>	<u>195</u>	<u>197</u>
		<u>3.119</u>	<u>3.177</u>	<u>9.647</u>	<u>10.540</u>
Resultat før skat.....		513	-2.710	5.973	-7.151
Skat af periodens resultat.....	5	<u>379</u>	<u>334</u>	<u>1.744</u>	<u>-2.157</u>
PERIODENS RESULTAT		<u>134</u>	<u>-3.044</u>	<u>4.229</u>	<u>-4.994</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		0,1	-3,0	4,2	-5,0
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi).....		0,1	-3,0	4,2	-5,0

BALANCE PR. 30. JUNI 2013

AKTIVER

	K O N C E R N		
	30/6 2013 tkr.	30/6 2012 tkr.	30/9 2012 tkr.
Anlægsaktiver			
Domicilejendomme	13.590	13.788	13.738
Driftsmateriel og inventar	359	187	181
Materielle anlægsaktiver	13.949	13.975	13.919
 Investeringsejendomme	 177.800	 177.700	 181.800
Værdipapirer	483.765	549.443	524.121
Finansielle anlægsaktiver	483.765	549.443	524.121
 Udskudt skat.....	 16.047	 19.237	 17.791
Langfristede aktiver	691.561	760.355	737.631
 Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	 26.592	 12.756	 12.385
Andre tilgodehavender	13.265	13.929	16.843
Periodeafgrænsningsposter	124	142	549
Tilgodehavender	13.389	14.071	17.392
Likvide beholdninger	10.154	8.900	14.739
Kortfristede aktiver	50.135	35.727	44.516
AKTIVER	741.696	796.082	782.147

BALANCE PR. 30. JUNI 2013

PASSIVER

	<u>K O N C E R N</u>		
	<u>30/6 2013</u>	<u>30/6 2012</u>	<u>30/9 2012</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Aktiekapital.....	100.000	100.000	100.000
Overført overskud	<u>301.528</u>	<u>291.238</u>	<u>297.299</u>
Egenkapital	<u>401.528</u>	<u>391.238</u>	<u>397.299</u>
Realkreditinstitutter.....	64.351	70.514	69.669
Terminsforetninger, renteswaps.....	<u>4.378</u>	<u>5.105</u>	<u>5.388</u>
Langfristede forpligtelser	<u>68.729</u>	<u>75.619</u>	<u>75.057</u>
Realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg	1.822	3.466	2.895
Realkreditinstitutter.....	2.816	5.211	4.265
Kreditinstitutter	257.365	305.062	290.743
Deposita	2.943	3.059	2.979
Selskabsskat	252	220	213
Anden gæld	5.342	7.866	6.809
Terminsforetninger, valutaswaps.....	339	3.638	1.344
Periodeafgrænsningsposter	<u>560</u>	<u>703</u>	<u>543</u>
Kortfristede forpligtelser	<u>271.439</u>	<u>329.225</u>	<u>309.791</u>
Forpligtelser	<u>340.168</u>	<u>404.844</u>	<u>384.848</u>
PASSIVER	<u>741.696</u>	<u>796.082</u>	<u>782.147</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE
Koncern

	Akte- kapital A-aktier tkr.	Akte- kapital B-aktier tkr.	Overført overskud tkr.	I alt tkr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital A & B-aktier				
1. oktober 2011	17.500	82.500	296.232	396.232
Periodens resultat (totalindkomst)	<u> 0</u>	<u> 0</u>	<u> -4.994</u>	<u> -4.994</u>
Egenkapital A & B-aktier				
30. juni 2012	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>291.238</u>	<u>391.238</u>
Egenkapital A & B-aktier				
1. oktober 2012	17.500	82.500	297.299	397.299
Periodens resultat (totalindkomst)	<u> 0</u>	<u> 0</u>	<u> 4.229</u>	<u> 4.229</u>
Egenkapital A & B-aktier				
30. juni 2013	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>301.528</u>	<u>401.528</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2012 - 30. JUNI 2013

	<u>K O N C E R N</u>	
	<u>2012/13</u> tkr.	<u>2011/12</u> tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter	29.316	34.674
Modtagne aktieudbytter.....	0	512
Andre finansieringsindbetalinger	2.248	-7.617
Andre indtægter	1.005	1.011
Huslejeindbetalinger.....	10.753	11.620
Renteudbetalinger.....	-10.417	-12.538
Driftsomkostninger, udbetalinger.....	-13.156	-13.750
Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-17.052	31.315
Betalt skat	<u>39</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>2.736</u>	<u>45.227</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevs-, obligations- og aktietilgang	-184.988	-24.774
Pantebrevs-, obligations- og aktieafgang.....	221.757	82.172
Realiserede kursgevinster	-6.068	-19.835
Deposita, indbetalinger.....	417	285
Anlægsinvesteringer	-225	0
Investerings ejendomme	<u>4.000</u>	<u>1.600</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>34.893</u>	<u>39.448</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Låntagning, kreditinstitutter	224.622	8.345
Afdrag, kreditinstitutter	-258.602	-80.962
Afdrag, realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg.....	-1.923	-13.240
Låntagning, realkreditinstitutter	0	18.254
Låntagning, realkreditinstitutter ejendomme overtaget med henblik på videresalg.....	850	483
Afdrag, realkreditinstitutter	-6.708	-22.858
Deposita, udbetalinger.....	<u>-453</u>	<u>-363</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	<u>-42.214</u>	<u>-90.341</u>
Nettoforskydning i likviditet	-4.585	-5.666
Likvider primo.....	<u>14.739</u>	<u>14.566</u>
Likvider ultimo	<u>10.154</u>	<u>8.900</u>

SEGMENTOPLYSNINGER
Koncern

	Pantebreve tkr.	Obligationer tkr.	Aktier tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
<u>Koncern 2012/13</u>						
Indtægter (realiserede) ..	16.293	5.962	91	10.598	1.005	33.949
Dagsværdiregulering.....	6.460	87	0	0	0	6.547
Bruttoindtjening	9.359	6.049	91	6.973	1.005	23.477
Aktiver	329.936	193.148	0	155.843	62.769	741.696
Anlægsinvesteringer	47.261	137.727	0	0	225	185.213
Forpligtelser (segmenter)	171.977	87.210	0	71.545	0	330.732

<u>Koncern 2011/12</u>						
Indtægter (realiserede) ..	16.432	3.449	-15.858	11.277	1.011	16.311
Dagsværdiregulering.....	1.135	-6.073	17.419	0	0	12.481
Bruttoindtjening	7.549	-2.624	1.561	7.492	1.011	14.989
Aktiver	310.958	248.533	15.718	153.680	67.193	796.082
Anlægsinvesteringer	18.026	6.748	0	0	0	24.774
Forpligtelser (segmenter)	163.010	136.865	8.653	80.830	0	389.358

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	Koncern	
	2012/13 tkr.	2011/12 tkr.
Langfristede forpligtelser.....	68.729	75.619
Kreditinstitutter, kortfristede lån.....	257.365	305.062
Realkreditinstitutter, kortfristede lån ..	4.638	8.677
Segmentforpligtelser	330.732	389.358

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

side 16 af 18

K O N C E R N

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
1. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	15.401	15.762
Obligationer, renter.....	<u>10.764</u>	<u>15.204</u>
	26.165	30.966
Aktier, udbytter.....	<u>0</u>	<u>509</u>
	26.165	31.475
Kursavancer, pantebreve	496	431
Kursavancer, obligationer.....	-7.158	-4.369
Kursavancer, aktier.....	118	-14.735
Terminsforsretninger.....	1.853	-7.856
Valutakursreguleringer, værdipapirer.....	476	-1.162
Andre finansieringsindtægter	<u>396</u>	<u>239</u>
	<u>22.346</u>	<u>4.023</u>
2. Nettotab/gevinst og direkte omkostninger		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevs- ydelse	10.343	17.031
Ændring af regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve	1.381	2.642
Tab ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg	4	-6.334
Hensættelse til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg	2.840	-1.855
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	<u>1.463</u>	<u>1.787</u>
	-13.105	-9.697
Gebyrer.....	139	163
Inkassoomkostninger	<u>150</u>	<u>158</u>
	<u>-13.394</u>	<u>-10.018</u>
3. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver		
Regulering til dagsværdi, pantebreve	6.460	1.135
Regulering til dagsværdi, aktier.....	0	17.419
Regulering til dagsværdi, obligationer	<u>87</u>	<u>-6.073</u>
	<u>6.547</u>	<u>12.481</u>

Beholdningen af pantebreve er værdiansat på grundlag af en effektiv rente på 8,75% mod 9,25% primo. Den samlede effekt af værdiansættelsen er en positiv dagsværdiregulering på tkr. 4.599.

K O N C E R N

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	tkr.	tkr.
4. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter.....	5.627	8.360
Renteswaps, kreditinstitutter	1.326	1.260
Kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	0	-5.082
Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	-1.335	-1.212
Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto	<u>603</u>	<u>3.754</u>
	6.221	7.080
Prioritetsrenter	2.073	2.501
Renteswaps, prioritetsgæld.....	629	488
Prioritetsgæld, regulering til dagsværdi.....	-56	221
Renteswaps, prioritetsgæld regulering til dagsværdi.....	-1.010	1.173
Omkostninger og kurstab ved konvertering af prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>137</u>
	<u>7.857</u>	<u>11.600</u>
5. Selskabsskat		
Skat af ordinært resultat kan forklares således:		
Beregnet 25% skat af resultat før skat.....	1.494	-1.788
Skatteeffekt af:		
Ikke indregnet skatteaktiv på aktier.....	0	-382
Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m....	14	13
Nedsættelse af skatteprocenten fra 25% til 22% - 24,5%.....	<u>236</u>	<u>0</u>
	<u>1.744</u>	<u>-2.157</u>
Effektiv skatteprocent.....	<u>29,20%</u>	<u>-30,16%</u>
Skatteaktiv 1. oktober 2012.....	43.298	41.317
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-702	0
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	<u>-4.108</u>	<u>2.427</u>
Skatteaktiv 30. juni 2013	<u>38.488</u>	<u>43.744</u>
Udskudt skat 1. oktober 2012.....	25.507	24.237
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	<u>-3.066</u>	<u>270</u>
Udskudt skat pr. 30. juni 2013.....	<u>22.441</u>	<u>24.507</u>
Skatteaktiv 30. juni 2013 i alt.....	<u>16.047</u>	<u>19.237</u>

K O N C E R N

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	tkr.	tkr.

Note 5 fortsat:

Det udskudte skatteaktiv, der er beregnet som 22% - 25% (25%) af værdien på følgende poster, udgør:

Skatteaktiv:		
Materielle anlægsaktiver	-22.396	-24.460
Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obligationer samt regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.	2.344	1.463
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>36.099</u>	<u>42.234</u>
 Skatteaktiv	 <u>16.047</u>	 <u>19.237</u>

Ved måling af den udskudte skat er der anvendt den selskabsskatteprocent, som forventes at være gældende for de midlertidige forskelle i de regnskabsår, hvor selskabets midlertidige forskelle forventes realiseret.

Skatteaktivet indregnes, i det omfang det forventes at kunne realiseres i form af fremtidige skattemæssige overskud. Det vurderes, at skatteaktivet på kr. 16,0 mio. (kr. 19,2 mio.) vil kunne realiseres inden for en periode på op til 5 år. Udnyttelsen af skatteaktivet er opgjort på baggrund af forventet basisindtjening og avance på selskabets obligationsbeholdning.

Det kildeartsbegrænsede tabsfradrag på aktier er ikke indregnet i det skattemæssige underskud. Underskuddet udgør pr. 30. juni 2013 kr. 97,7 mio. (kr. 112,1 mio.) målt på baggrund af en skatteprocent på 22% (25%).

K O N C E R N

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	mio. kr.	mio. kr.

6. Opgørelse af basisindtjening

Finansieringsindtægter	27,0	32,1
Huslejeindtægter	10,6	11,3
Andre indtægter	1,0	1,0
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger	-13,4	-10,0
Direkte omkostninger, ejendomme	3,4	3,8
Finansieringsomkostninger	9,7	12,7
Andre eksterne omkostninger	2,2	2,2
Personaleomkostninger	7,2	8,2
Afskrivninger	<u>0,2</u>	<u>0,2</u>
 Basisindtjening	 <u>2,5</u>	 <u>7,3</u>