

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

Meddelelse nr. 6

side 1 af 17
dato 26. februar 2014
ref. SRL/IK/nn

**Delårsrapport
pr. 31. december 2013**

Investeringsselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapporten pr. 31. december 2013.

Regnskabsårets 1. kvartal:

- Koncernens resultat før skat for regnskabsårets første kvartal er et overskud på kr. 4,7 mio. (kr. 2,5 mio.), og efter skat et overskud på kr. 3,5 mio. (kr. 1,9 mio.). Resultatet er bedre end det forudsatte i helårsmeddelelsen pr. 20. december 2013 primært som følge af positive dagsværdireguleringer på værdipapirer.
- Basisindtjeningen for delåret er forøget fra kr. 1,6 mio. til kr. 2,7 mio., hvilket er på niveau med det forudsatte. Den forøgede basisindtjening indeholder en forbedring af tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebrevene med kr. 1,8 mio. samt en forøgelse af omkostningerne til investeringsejendomme med kr. 0,8 mio. som følge af planlagte vedligeholdelsesarbejder.
- Indre værdi pr. cirkulerende aktie andrager kr. 411,15 (kr. 399,19).
- Det forventede årsresultat før skat opjusteres til kr. 15,0 - 20,0 mio. mod tidligere kr. 12,0 - 17,0 mio. I det forventede årsresultat indgår basisindtjeningen uændret med kr. 12,0 - 16,0 mio.

Nærværende delårsrapport indeholder:

- Koncernens hoved- og nøgletal
- Delårsrapport
- Ledelsespåtegning
- Koncerntotalindkomstopgørelse for 1. oktober 2013 - 31. december 2013
- Koncernbalance pr. 31. december 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 - DECEMBER

<u>Millioner kroner</u>	<u>2013/14</u> <u>delår</u>	<u>2012/13</u> <u>delår</u>	<u>2011/12</u> <u>delår</u>	<u>2012/13</u> <u>hele året</u>
<u>Hovedtal</u>				
Indtægter	14,1	18,1	6,2	47,7
Resultat af finansielle poster	10,2	11,8	-4,2	25,9
Bruttoindtjening	7,7	7,9	-3,9	33,0
Resultat før skat	4,7	2,5	-13,6	14,4
Periodens resultat	3,5	1,9	-10,1	10,3
Basisindtjening.....	2,7	1,6	2,5	4,9
Aktiver	794,9	757,4	862,1	797,2
Egenkapital.....	411,2	399,2	386,2	407,6
Investering i materielle anlægsaktiver	0,0	0,2	0,0	0,2
Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat).....	<u>3,5</u>	<u>1,9</u>	<u>-10,1</u>	<u>10,3</u>
<u>Nøgletal</u>				
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS)	3,52	1,89	-10,08	10,33
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)..	411,15	399,19	386,16	407,63
Egenkapitalforrentning i procent p.a.....	3,44	1,90	-10,30	2,57
Egenkapitalandel i procent.....	51,72	52,70	44,80	51,14
<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	216	185	215	185
Højeste	233	203	258	222
Ultimo	233	186	215	221
Omsætning på fondsbørsen, stk.	6.062	3.065	4.654	17.947
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

Koncernens resultat før skat er et overskud på kr. 4,7 mio. mod et overskud på kr. 2,5 mio. i det foregående år. Efter indregning af periodens skat på kr. 1,2 mio. (kr. 0,6 mio.), er periodens resultat efter skat positivt med kr. 3,5 mio. (kr. 1,9 mio.).

Koncernens resultat for regnskabsårets 1. kvartal er bedre end det forudsatte i helårsmeddelelsen pr. 20. december 2013, primært som følge af positive dagsværdireguleringer på værdipapirer.

Reguleres delårets resultat før skat for dagsværdireguleringer på værdipapirer, valutakursbevægelser og realiserede avancer på værdipapirer, udgør basisindtjeningen før skat kr. 2,7 mio. (kr. 1,6 mio.), hvilket er på niveau med det forudsatte. Den forøgede basisindtjening i forhold til samme periode sidste år indeholder en forbedring af tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebrevsbeholdningen med kr. 1,8 mio. samt en forøgelse af direkte omkostninger for investerings ejendomme med kr. 0,8 mio. som følge af planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Basisindtjeningen for hele regnskabsåret forventes uændret i niveauet kr. 12,0 - 16,0 mio.

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 757,4 mio. til kr. 794,9 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	<u>2013/14</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>mio. kr.</u>
Pantebreve.....	312,1	294,4
Obligationer	<u>210,1</u>	<u>195,8</u>
Værdipapirer i alt	522,2	490,2
Investeringsejendomme	<u>179,7</u>	<u>181,8</u>
I alt	<u>701,9</u>	<u>672,0</u>

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

Pantebreve.

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning udgør kr. 312,1 mio. (kr. 294,4 mio.).

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for regnskabsperioden er som følger:

	<u>2013/14</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	5,5	5,2
Kursavancer	0,1	0,2
Regulering til dagsværdi	<u>0,5</u>	<u>0,6</u>
Bruttoafkast.....	6,1	6,0

	<u>2013/14</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>mio. kr.</u>
Bruttoafkast.....	6,1	6,0
Realiserede og urealiserede tab på pantebreve indgået på tidligere afskrevne fordringer, samt gevinst ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg.....	<u>-2,1</u>	<u>-3,9</u>
	<u>4,0</u>	<u>2,1</u>

Koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 189,2 mio. (kr. 162,1 mio.) fastforrentede pantebreve og kr. 122,9 mio. (kr. 132,3 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. 322,1 (tkr. 335,3).

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. (7,5% - 10,0% p.a.) værdiansat til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,5% p.a. mod 9,25% p.a. i delårsmeddelelsen pr. 31. december 2012. Regulering til dagsværdi af pantebreve er positiv med kr. 0,5 mio. (kr. 0,6 mio). Regulering til dagsværdi er indregnet i resultatopgørelsen under regulering til dagsværdi af finansielle aktiver.

Nettotab/gevinst og direkte omkostninger udgør kr. -2,2 mio. (kr. -4,0 mio.). Posten indeholder en tilbageført regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve på kr. 2,2 mio. (kr. 0,9 mio.), hvorefter den samlede regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve udgør kr. 22,6 mio. (kr. 21,7 mio.) svarende til 6,8% (6,9%) af beholdningen. Indgået på tidligere afskrevne fordringer udgør kr. 0,3 mio. mod kr. 0,9 mio. i det foregående regnskabsår, der var påvirket af en række ekstraordinære indbetalinger. Hensættelser til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg udgør kr. 0,2 mio. (kr. 0,5 mio.). Ejendomme overtaget med henblik på videresalg er hjemtaget på tvangsauktion med henblik på tabsbegrænsning af udlån.

I regnskabsårets 1. kvartal er der konstateret en forbedring i nettotab/gevinst og konstaterede tab på pantebreve med kr. 1,8 mio. Forbedringen er på niveau med det forudsatte og skyldes et fald i henholdsvis konstaterede tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve. I de kommende kvartaler forventes en fortsat normalisering af nettotab og direkte omkostninger.

Koncernen forventer i indeværende regnskabsår en fortsat forøgelse af pantebrevsbeholdningen.

Obligationer.

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning udgør kr. 210,1 mio. (kr. 195,8 mio.).

Det samlede afkast af obligationsbeholdningen for regnskabsperioden er som følger:

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	3,8	4,2
Realiserede obligationsavancer (inkl. valuta) ...	0,4	3,7
Regulering til dagsværdi	<u>-2,6</u>	<u>-5,4</u>
	<u>1,6</u>	<u>2,5</u>

I regulering til dagsværdi indgår et urealiseret valutakurstab på kr. 3,0 mio. (kr. -4,5 mio.), ligesom der i realiserede obligationsavancer indgår et realiseret valutakurstab på kr. 1,1 mio. (kr. 2,8 mio.). Beløbene er i hovedsagen valutamæssigt afdækket med henholdsvis valutaterminsforretninger og lån i tilsvarende valutaer kr. 4,0 mio. (kr. 1,2 mio.).

Obligationsbeholdningen indeholder pr. 31. december 2013 en samlet negativ dagsværdiregulering og forventede indfrielsesavancer på op til ca. kr. 20,4 mio. ekskl. valuta (ca. kr. 30,5 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 macaulay duration på ca. 3,9 år (ca. 1,2 år).

Siden afslutningen af regnskabsperioden og frem til 18. februar 2014 har koncernen haft en positiv dagsværdiregulering på obligationer på kr. 0,4 mio. samt en realiseret avance på kr. 2,3 mio. I førnævnte dagsværdiregulering og realiserede avance indgår en valutaavance med kr. 0,6 mio. Obligationsbeholdningen er valutamæssigt afdækket.

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

Investeringsjendomme.

Koncernens balance indeholder 6 (6) udlejningsejendomme med en dagsværdi på kr. 179,7 mio. (kr. 181,8 mio.).

Det samlede afkast på investeringsejendomme for regnskabsperioden er som følger:

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Husleje.....	3,7	3,8
Direkte omkostninger, investeringsejendomme	<u>2,2</u>	<u>1,4</u>
	<u>1,5</u>	<u>2,4</u>

Forøgelsen i direkte omkostninger med kr. 0,8 mio. skyldes primært afholdte omkostninger til en række planlagte igangværende vedligeholdelsesprojekter.

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg.

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg kr. 26,8 mio. (kr. 15,0 mio.) består af 9 (9) ejendomme overtaget til sikring af koncernens udlån. Ejendommene fordeler sig med kr. 21,9 mio. på erhvervsrelaterede ejendomme og kr. 4,9 mio. på ejendomme til beboelse.

I regnskabsperioden er der ikke hjemtaget eller solgt ejendomme overtaget med henblik på videresalg. Hensættelser til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg er udgiftsført med kr. 0,2 mio. (kr. 0,5 mio.). Regnskabsposterne indgår i posten nettotab/gevinst og direkte omkostninger.

Koncernen har i perioden efter 31. december 2013 solgt en mindre ejendom overtaget med henblik på videresalg.

Finansiering og gæld.

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 287,6 mio. (kr. 266,5 mio.). Gælden er efter omlægning via matchende terminsforretninger fordelt som følger:

<u>Valuta</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
EUR.....	15,12%	24,57%
DKK	21,01%	42,70%
USD.....	57,91%	29,10%
NOK	<u>5,96%</u>	<u>3,63%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Koncernens fastforrentede lån ekskl. realkreditlån andrager kr. 0,0 mio. (kr. 103,3 mio.). Herudover har selskabet haft fastlåst renten på kr. 0,0 mio. (kr. 28,3 mio.) via renteswaps i USD. Regulering til dagsværdi på den udløbne renteswap i USD var sidste regnskabsår positiv med kr. 1,2 mio.

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

Regulering til dagsværdi af realkreditinstitutter inkl. renteswaps er pr. 31. december 2013 kr. 0,0 mio. (kr. -0,4 mio.).

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

<u>Valuta</u>	<u>31. dec. 2013</u>		<u>31. dec. 2012</u>	
	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>
DKK	73,27%	71,43%	71,42%	79,79%
EUR	2,03%	5,46%	17,21%	8,66%
NOK	2,66%	2,16%	0,95%	1,28%
CHF	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%
USD	<u>22,04%</u>	<u>20,95%</u>	<u>10,42%</u>	<u>10,26%</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. 31. december 2013 og 31. december 2012.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Stigning i parameter</u>	<u>2013/14 Dagsværdi</u>	<u>2013/14 Ændring af værdi</u>	<u>2012/13 Dagsværdi</u>	<u>2012/13 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	312,1	10,0	294,4	9,5
Obligationer	1% effektiv rente	210,1	9,7	195,8	3,0
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	179,7	11,0	181,8	11,4
Lån i fremmed valuta	10% kursændring	197,3	19,7	114,5	11,5
Værdipapirer i fremmed valuta	10% i kursændring	199,9	20,0	195,8	19,6

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 35. 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 18. februar d.å. i regnskabsårets 2. kvartal, er forventningen til årsresultat før skat opjusteret til kr. 15,0 - 20,0 mio. mod tidligere kr. 12,0 - 17,0 mio. Forventningen forudsætter stabile rente-, værdipapir- og valutaforhold. Basisindtjeningen indgår i ovennævnte forventninger uændret med kr. 12,0 - 16,0 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.

Regnskabsgrundlag.

Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten 2012/2013, hvortil der henvises.

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 - 31. december 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. 31. december 2013 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober - 31. december 2013.

Delårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisor.

København, den 26. februar 2014

Direktion:

Svend Rolf Larsen

Bestyrelse:

Casper Moltke
Formand

Steffen Heegaard

Michael Hedegaard Lyng

Jannik Rolf Larsen

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER - 31. DECEMBER 2013

		<u>K O N C E R N</u>		
	<u>Note</u>	<u>1/10 - 31/12 2013 tkr.</u>	<u>1/10 - 31/12 2012 tkr.</u>	<u>1/10 2012- 30/9 2013 tkr.</u>
Indtægter				
Finansieringsindtægter	1	10.036	14.005	32.041
Huslejeindtægter		3.741	3.800	14.280
Andre indtægter		<u>326</u>	<u>337</u>	<u>1.335</u>
Indtægter i alt.....		14.103	18.142	47.656
Tab ved salg af investeringsejendom.....		0	0	223
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger.....	2	-2.171	-3.987	-16.448
Direkte omkostninger, ejendomme.....		<u>2.175</u>	<u>1.438</u>	<u>4.757</u>
		9.757	12.717	26.228
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver...	3	-2.056	-4.866	4.879
Regulering til dagsværdi af investerings- ejendomme		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.900</u>
Bruttoindtjening i alt.....		7.701	7.851	33.007
Finansieringsomkostninger.....	4	<u>-124</u>	<u>2.255</u>	<u>6.122</u>
		<u>7.825</u>	<u>5.596</u>	<u>26.885</u>
Andre eksterne omkostninger.....		683	688	2.904
Andre indtægter og omkostninger		0	0	83
Personaleomkostninger.....		2.399	2.347	9.234
Afskrivninger.....		<u>59</u>	<u>60</u>	<u>251</u>
		<u>3.141</u>	<u>3.095</u>	<u>12.472</u>
Resultat før skat.....		4.684	2.501	14.413
Skat af periodens resultat.....	5	<u>1.162</u>	<u>611</u>	<u>4.084</u>
PERIODENS RESULTAT		<u>3.522</u>	<u>1.890</u>	<u>10.329</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		3,5	1,9	10,3
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi).....		3,5	1,9	10,3

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

AKTIVER

	K O N C E R N		
	31/12 2013 tkr.	31/12 2012 tkr.	30/9 2013 tkr.
Anlægsaktiver			
Domicilejendomme	11.691	13.689	11.738
Driftsmateriel og inventar	330	395	342
Materielle anlægsaktiver	12.021	14.084	12.080
Investeringsejendomme	179.700	181.800	179.700
Værdipapirer	522.239	490.224	532.025
Finansielle anlægsaktiver	522.239	490.224	532.025
Udskudt skat.....	13.161	17.179	14.323
Langfristede aktiver	727.121	703.287	738.128
Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	26.817	14.982	26.856
Øvrige ejendomme bestemt for salg	1.813	0	1.813
Ejendomme bestemt for salg	28.630	14.982	28.669
Andre tilgodehavender	27.195	13.967	26.292
Terminsføretninger, valutaswaps.....	270		14
Periodeafgrænsningsposter	208	153	594
Tilgodehavender	27.673	14.120	26.900
Likvide beholdninger	11.503	25.031	3.456
Kortfristede aktiver	67.806	54.133	59.025
AKTIVER	794.927	757.420	797.153

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

PASSIVER

	<u>K O N C E R N</u>		
	<u>31/12 2013</u> tkr.	<u>31/12 2012</u> tkr.	<u>30/9 2013</u> tkr.
Aktiekapital.....	100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte.....	6.000	0	6.000
Overført overskud	<u>305.150</u>	<u>299.189</u>	<u>301.628</u>
Egenkapital	<u>411.150</u>	<u>399.189</u>	<u>407.628</u>
Realkreditinstitutter.....	61.248	68.949	62.746
Terminsforetninger, renteswaps.....	<u>3.923</u>	<u>5.766</u>	<u>4.025</u>
Langfristede forpligtelser	<u>65.171</u>	<u>74.715</u>	<u>66.771</u>
Realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg.....	1.641	3.570	1.732
Realkreditinstitutter, øvrige ejendomme bestemt for salg	<u>969</u>	<u>0</u>	<u>996</u>
Realkreditinstitutter, ejendomme bestemt for salg	2.610	3.570	2.728
Realkreditinstitutter.....	3.802	3.308	2.748
Kreditinstitutter	287.564	266.503	295.360
Deposita	3.087	2.887	3.026
Selskabsskat	0	252	616
Anden gæld	21.202	5.432	17.867
Terminsforetninger, valuta- og renteswaps.....	0	978	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>341</u>	<u>586</u>	<u>409</u>
Kortfristede forpligtelser	<u>318.606</u>	<u>283.516</u>	<u>322.754</u>
Forpligtelser	<u>383.777</u>	<u>358.231</u>	<u>389.525</u>
PASSIVER	<u>794.927</u>	<u>757.420</u>	<u>797.153</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE
Koncern

	kapital A-aktier tkr.	Aktie- kapital B-aktier tkr.	Aktie- Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A & B-aktier					
1. oktober 2012	17.500	82.500	297.299	0	397.299
Periodens resultat (totalindkomst)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.890</u>	<u>0</u>	<u>1.890</u>
Egenkapital A & B-aktier					
31. december 2012	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>299.189</u>	<u>0</u>	<u>399.189</u>
Egenkapital A & B-aktier					
1. oktober 2013	17.500	82.500	301.628	6.000	407.628
Periodens resultat (totalindkomst)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.522</u>	<u>0</u>	<u>3.522</u>
Egenkapital A & B-aktier					
31. december 2013	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>305.150</u>	<u>6.000</u>	<u>411.150</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER - 31. DECEMBER 2013

	K O N C E R N	
	2013/14	2012/13
	tkr.	tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter	10.392	10.321
Andre finansieringsindbetalinger	255	615
Andre indtægter	326	337
Huslejeindbetalinger	3.911	4.086
Renteudbetalinger	-3.369	-3.799
Driftsomkostninger, udbetalinger	-2.009	-3.136
Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-172	-3.104
Betalt skat	-616	39
Pengestrømme fra driftsaktivitet	8.718	5.359
 Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevs- og obligationstilgang	-41.607	-24.443
Pantebrevs-, og obligationsafgang	45.711	54.326
Deposita, indbetalinger	61	25
Anlægsinvesteringer	0	-225
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	4.165	29.683
 Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Låntagning, kreditinstitutter	30.343	9.168
Afdrag, kreditinstitutter	-34.544	-32.815
Afdrag, realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-91	-174
Låntagning, realkreditinstitutter	39.857	0
Låntagning, realkreditinstitutter ejendomme overtaget med henblik på videresalg	0	850
Afdrag, realkreditinstitutter	-40.401	-1.662
Deposita, udbetalinger	0	-117
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-4.836	-24.750
Nettoforskydning i likviditet	8.047	10.292
Likvider primo	3.456	14.739
Likvider ultimo	11.503	25.031

SEGMENTOPLYSNINGER
Koncern

	Pantebreve tkr.	Obligationer tkr.	Aktier tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
--	--------------------	----------------------	----------------	------------------------------------	----------------	---------------

<u>Koncern 2013/14</u>						
Indtægter (realiserede) ..	5.363	4.673	0	3.741	326	14.103
Dagsværdiregulering.....	529	-2.585	0	0	0	-2.056
Bruttoindtjening	3.721	2.088	0	1.566	326	7.701
Aktiver	362.094	213.911	0	156.834	62.088	794.927
Anlægsinvesteringer	16.337	25.270	0	0	0	41.607
Forpligtelser (segmenter)	185.235	103.970	0	65.791	4.151	359.147

<u>Koncern 2012/13</u>						
Indtægter (realiserede) ..	5.445	8.470	90	3.800	337	18.142
Dagsværdiregulering.....	575	-5.441	0	0	0	-4.866
Bruttoindtjening	2.033	3.029	90	2.362	337	7.851
Aktiver	317.533	200.873	0	156.714	82.300	757.420
Anlægsinvesteringer	24.443	0	0	0	225	24.668
Forpligtelser (segmenter)	157.498	112.575	0	73.575	4.448	348.096

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	Koncern	
	2013/14 tkr.	2012/13 tkr.
Langfristede forpligtelser.....	65.171	74.715
Kreditinstitutter, kortfristede lån.....	287.564	266.503
Realkreditinstitutter, kortfristede lån ..	6.412	6.878
Segmentforpligtelser	359.147	348.096

K O N C E R N

	<u>2013/14</u> tkr.	<u>2012/13</u> tkr.
1. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	5.459	5.185
Obligationer, renter	<u>3.802</u>	<u>4.194</u>
	9.261	9.379
Kursavancer, pantebreve	99	217
Kursavancer, obligationer	1.505	855
Kursavancer, aktier	0	118
Terminsforretninger	451	572
Valutakursreguleringer, værdipapirer	-1.085	2.821
Andre finansieringsindtægter	<u>-195</u>	<u>43</u>
	<u>10.036</u>	<u>14.005</u>
2. Nettotab/gevinst og direkte omkostninger		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevs- ydelser	4.495	5.198
Ændring af regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve	-2.238	-942
Nettotab/gevinst ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg	11	-19
Hensættelse til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg	200	525
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	<u>332</u>	<u>875</u>
	-2.136	-3.887
Gebyrer	2	55
Inkassoomkostninger	<u>33</u>	<u>45</u>
	<u>-2.171</u>	<u>-3.987</u>
3. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver		
Regulering til dagsværdi, pantebreve	529	575
Regulering til dagsværdi, obligationer	<u>-2.585</u>	<u>-5.441</u>
	<u>-2.056</u>	<u>-4.866</u>

K O N C E R N

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
4. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter.....	2.345	1.632
Renteswaps, kreditinstitutter	0	1.205
Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	0	-1.215
Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto	<u>-3.595</u>	<u>-593</u>
	-1.250	1.029
Realkreditinstitutter	516	666
Renteswaps, realkreditinstitutter	215	196
Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi	74	-14
Renteswaps, realkreditinstitutter regulering til dagsværdi	-102	378
Omkostninger og kurstab ved konvertering af gæld til realkreditinstitutter	<u>423</u>	<u>0</u>
	<u>-124</u>	<u>2.255</u>
5. Selskabsskat		
Skat af periodens ordinære resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 24,5% (25%) af periodens resultat før skat.....	1.148	625
Skatteeffekt af:		
Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m....	<u>14</u>	<u>-14</u>
	<u>1.162</u>	<u>611</u>
Effektiv skatteprocent.....	<u>24,81%</u>	<u>24,43%</u>
Skatteaktiv 1. oktober 2013	37.745	43.298
Overført til Metalvarefabriken Luxor A/S.....	0	-1
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-130	-173
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	<u>-1.036</u>	<u>-269</u>
Skatteaktiv 31. december 2013.....	<u>36.579</u>	<u>42.855</u>
Udskudt skat 1. oktober 2013	23.422	25.507
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	<u>-4</u>	<u>169</u>
Udskudt skat pr. 31. december 2013	<u>23.418</u>	<u>25.676</u>
Skatteaktiv 31. december 2013 i alt.....	<u>13.161</u>	<u>17.179</u>

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

side 17 af 17

K O N C E R N

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	tkr.	tkr.

Note 5 fortsat:

Det udskudte skatteaktiv er indregnet med den skattesats, som forventes at være gældende, når den udskudte skat realiseres. Beregningen er foretaget med 24,5% - 22% (25%). Værdien er fordelt på følgende poster:

Skatteaktiv:		
Materielle anlægsaktiver	-23.378	-25.459
Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obligationer samt regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.	2.489	1.697
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>34.050</u>	<u>40.941</u>
 Skatteaktiv	 <u>13.161</u>	 <u>17.179</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. 13,2 mio. (kr. 17,2 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. 31. december 2013 kr. 97,6 mio. (kr. 111,1 mio.) målt på baggrund af en skatteprocent på 22% (25%).

K O N C E R N

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	mio. kr.	mio. kr.

6. Opgørelse af basisindtjening

Finansieringsindtægter	9,2	9,6
Huslejeindtægter	3,7	3,8
Andre indtægter	0,3	0,3
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger	2,2	4,0
Direkte omkostninger, ejendomme	2,2	1,4
Finansieringsomkostninger	3,0	3,7
Andre eksterne omkostninger	0,7	0,7
Personaleomkostninger	<u>2,4</u>	<u>2,3</u>
 Basisindtjening	 <u>2,7</u>	 <u>1,6</u>