

Investeringselskabet Luxor A/S

Frederiksborggade 50, 4. 1360 København K
Telefon 33 32 50 15 - CVR-nr. 49 63 99 10

Delårsrapport pr. 30. juni 2021

23. august 2021

Meddelelse nr. 9, 2020/21

Delårsrapport

1. oktober 2020 - 30. juni 2021.

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. juni 2021.

3. kvartal 2020/21:

- Basisindtjeningen er kr. 15,6 mio. (kr. 10,8 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 17,4 mio. (kr. 8,3 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 1,8 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter kr. 2,2 mio.
- regulering til dagsværdi af finansielle aktiver kr. -0,4 mio.

Delåret 2020/21:

- Basisindtjeningen for delåret udgør kr. 44,0 mio. (kr. 31,4 mio.).
- Delårets basisindtjening er kr. 12,6 mio. højere end for delåret 2019/20, hvilket primært skyldes
 - højere resultat fra pantebreve med kr. 8,4 mio.
 - højere resultat fra investeringsejendomme med kr. 4,0 mio.
- Koncernens resultat før skat for delåret udgør kr. 58,2 mio. (kr. 35,4 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 14,2 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter kr. 8,5 mio.
- regulering til dagsværdi af finansielle aktiver kr. -1,4 mio.
- regulering til dagsværdi af investeringsejendomme kr. 6,6 mio.
- kursavance, aktier kr. 0,5 mio.

Forventet basisindtjening 2020/21:

- For regnskabsåret 2020/21 forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 55 mio., mod en tidligere forventet basisindtjening i niveauet kr. 51 mio. Opjusteringen af basisindtjeningen er foretaget som følge af en højere end forventet basisindtjening i 3. kvartal 2021.

Ovennævnte forventede basisindtjeningen for regnskabsåret 2020/2021 er ekstraordinært positivt påvirket af kursavancer og nettotab/-gevinst på pantebreve samt lavere omkostninger til vedligeholdelse af ejendomme i niveauet kr. 15 mio., hvilket ikke nødvendigvis kan forventes opnået for det kommende regnskabsår.

- Dagsværdiregulering af renteswaps, finansielle aktiver og investeringsejendomme indgår ikke i basisindtjeningen, og har frem til 16. august 2021 påvirket årets resultat før skat med kr. 13,1 mio. Beløbet er fordelt med kr. 14,2 mio. for delåret og kr. -1,1 mio. i perioden 1. juli - 16. august 2021.

Eventuelle henvendelser vedrørende delårsrapporten kan rettes til direktør Jannik Rolf Larsen (tlf. nr. 3332 5015).

Delårsrapport 1. oktober 2020 - 30. juni 2021

Indholdsfortegnelse

Koncernens hoved- og nøgletal	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	8
Totalindkomstopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Pengestrømsopgørelse.....	13
Noter til delårsrapporten.....	14

Selskabets hovedaktiviteter er fordelt på rentebærende værdipapirer og ejendomme, hvor der arbejdes med en fleksibel investeringsstrategi inden for en række konkrete investeringsrammer.

Koncernens overordnede målsætning er at skabe det bedst mulige langsigtede afkast til aktionærene gennem anlægsinvesteringer for egen- og fremmedkapital inden for de fastlagte rammer for risiko.

Investeringselskabet Luxor A/S har til hensigt at udlodde årligt udbytte til investorerne, i det omfang årets resultat og øvrige forhold tillader dette.

Investeringselskabet Luxor A/S har i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde tilladelse til at investere i pantebreve, obligationer og ejendomme.

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Koncernens hoved- og nøgletal

1. oktober - 30. juni

Millioner kroner	2020/21 <u>delår</u>	2019/20 <u>delår</u>	2018/19 <u>delår</u>	2019/20 <u>hele året</u>
Hovedtal				
Indtægter.....	79,1	64,2	63,2	85,9
Bruttoindtjening.....	74,7	55,9	53,3	75,7
Resultat før skat.....	58,2	35,4	15,9	46,3
Periodens resultat.....	44,8	27,6	12,3	36,0
Basisindtjening	44,0	31,4	22,4	42,4
Langfristede aktiver	903,7	880,9	887,0	894,9
Kortfristede aktiver.....	17,1	17,0	36,4	17,5
Aktiver i alt.....	920,8	897,9	923,4	912,4
Egenkapital	378,6	350,4	342,9	358,8
Langfristede forpligtelser	120,4	125,6	103,4	125,4
Kortfristede forpligtelser	421,8	421,9	477,2	428,2
Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat)	<u>44,8</u>	<u>27,6</u>	<u>12,3</u>	<u>36,0</u>
Nøgletal				
Værdier pr. 100 kr. aktie				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	44,79	27,60	12,29	36,03
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)	378,64	350,43	342,86	358,86
Egenkapitalforrentning i procent p.a.	16,19	10,57	4,71	10,22
Egenkapitalandel i procent	41,12	39,03	37,13	39,33
Aktiekapital				
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.....	424	334	402	334
Højeste.....	590	484	555	484
Ultimo.....	575	404	406	434
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	17.012	12.087	10.290	14.057
Noteret på fondsbørsen, stk.	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet efter finansanalytikerforeningens ”Recommendations & Ratios januar 2018”. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

Ledelsesberetning

Delårets basisindtjening og resultat

Koncernens basisindtjening for delåret er kr. 44,0 mio. (kr. 31,4 mio.).

Basisindtjeningen er opgjort som delårets resultat før skat reguleret for dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver.

Koncernens resultat før skat for delåret er kr. 58,2 mio. (kr. 35,4 mio.). Efter indregningen af delårets skat på kr. 13,4 mio. (kr. 7,8 mio.), er delårets resultat efter skat kr. 44,8 mio. (kr. 27,6 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 14,2 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter kr. 8,5 mio.
- regulering til dagsværdi af finansielle aktiver kr. -1,4 mio.
- regulering til dagsværdi af investeringsejendomme kr. 6,6 mio.
- kursavance, aktier kr. 0,5 mio.

3. kvartal 2020/21

Koncernens basisindtjening for 3. kvartal 2020/21 er kr. 15,6 mio. (10,8 mio.), og kvartalets resultat før skat er kr. 17,4 mio. (8,3 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 1,8 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter kr. 2,2 mio.
- regulering til dagsværdi af finansielle aktiver kr. -0,4 mio.

Forretningsområder

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 897,9 mio. til kr. 920,8 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	<u>2020/21</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2019/20</u> <u>mio. kr.</u>
Pantebreve	683,3	678,7
Investeringsejendomme	<u>198,2</u>	<u>191,4</u>
I alt.....	<u>881,5</u>	<u>870,1</u>

Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning er kr. 683,3 mio. (kr. 678,7 mio.), og den nominelle værdi er kr. 722,6 mio. (kr. 724,2 mio.).

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 565,2 mio. (kr. 523,9 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 118,1 mio. (kr. 154,8 mio.) i variabelt forrentede cibor-pantebreve.

Afkast fra pantebrevsbeholdningen for delåret er som følger:

	2020/21 mio. kr.	2019/20 mio. kr.
Renteindtægter	42,9	41,1
Kursavancer	10,1	7,0
Regulering til dagsværdi, tilgang	0,5	1,6
Regulering til dagsværdi, indfrielse og afdrag mv.	-1,9	-2,7
	51,6	47,0
Direkte omkostninger pantebreve	1,6	1,7
Nettotab/-gevinst, pantebreve:		
Realiserede tab på pantebreve, regulering til dagsværdi for kreditrisiko	-2,5	-5,9
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	9,0	8,7
	56,5	48,1

Fastforrentede pantebreve nom. kr. 562,8 mio. (kr. 522,5 mio.) måles i balancen til dagsværdi på grundlag af en effektiv rente på 8,25% p.a. (8,25% p.a.).

Fastforrentede pantebreve nom. kr. 26,8 mio. (kr. 30,6 mio.) og cibor-pantebreve nom. kr. 133,0 mio. (kr. 171,1 mio.) måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevens kostpris.

Ved værdiansættelsen af pantebrevsporteføljen til dagsværdi er der indregnet regulering for kreditrisiko.

Beholdningens gennemsnitlige dagsværdi pr. pantebrev er tkr. 318,5 (tkr. 300,2).

Pantebrevsbeholdningens nominelle værdi er kr. 722,6 mio. (kr. 737,9 mio. pr. 30. september 2020). Delårets til- og afgang af pantebreve består af tilgang på nom. kr. 130,4 mio. (kr. 100,6 mio.) og afgang på nom. kr. 145,7 mio. (kr. 116,0 mio.). Periodens tilgang af pantebreve består primært af enkeltstående pantebreve købt på baggrund af en individuel vurdering.

Delårets indfrielsestakt er højere end for den tilsvarende periode i 2019/20. Koncernen forventer i det kommende kvartal en mindre nettoforøgelse af pantebrevsbeholdningen og førtidige indfrielse på niveau med regnskabsåret 2019/20.

Kursavancer på indfrie pantebreve er kr. 10,1 mio. (kr. 7,0 mio.). Forøgelse i kursavancer hidrører fra en højere førtidig indfrielsesprocent på porteføljen og sammensætningen af anskaffelseskurserne for de indfrie pantebreve.

Nettotab/-gevinst pantebreve er positiv med kr. 6,5 mio. (kr. 2,8 mio.), hvilket er bedre end forventet.

I nettotab/-gevinst pantebreve er der indregnet:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med kr. -2,5 mio. (kr. -5,9 mio.) inklusiv regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser.
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 9,0 mio. (kr. 8,7 mio.).

Den samlede regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve er kr. 11,4 mio. (kr. -12,0 mio.), hvilket svarer til 1,6% (1,7%) af beholdningen.

Investeringsejendomme

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 198,2 mio. (kr. 191,4 mio.).

Afkast fra investeringsejendomme for delåret er følgende:

	2020/21 <u>mio. kr.</u>	2019/20 <u>mio. kr.</u>
Huslejeindtægter.....	11,8	11,5
Regulering til dagsværdi.....	6,6	0,0
Direkte omkostninger, investeringsejendomme .	<u>2,8</u>	<u>6,5</u>
	<u>15,6</u>	<u>5,0</u>

Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 34.000 m², kan oplyses, at udlejningsprocenten pr. 30. juni 2021 er ca. 91,5% (93,6%).

Koncernens beholdning af investeringsejendomme fordelt på type er som følger:

	2020/21		2019/2020	
	<u>mio. kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>	<u>mio.kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>
Kontor/butik/bolig.....	25,5	6,5%	28,3	6,50%
Lager/produktion/kontor	<u>172,7</u>	<u>6,5 - 7,25%</u>	<u>163,1</u>	<u>6,5 - 8,0%</u>
I alt	<u>198,2</u>	<u>6,5 - 7,25%</u>	<u>191,4</u>	<u>6,5 - 8,0%</u>

Dagsværdien af koncernens ejendomsportefølje svarer til et afkast på 7,1% (7,3%) opgjort som den forventede lejeindtægt ved fuld udlejning med fradrag af forventede driftsomkostninger.

Koncernens regulering til dagsværdi på investeringsejendomme med kr. 6,6 mio. hidrører i hovedsagen fra dagsværdireguleringer på lagerejendomme som følge af den markedsmæssige udvikling i dette segment.

Finansiering og gæld

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter er kr. 398,9 mio. (kr. 400,0 mio.), der er optaget i danske kroner.

Selskabet har fastlåst renten på kr. 250 mio. (kr. 250 mio.) via renteswaps med restvarighed på op til ca. 9,0 år. Delårets regulering til dagsværdi af renteswaps er kr. 6,0 mio. (kr. 3,7 mio.) som følge af renteutviklingen.

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering på renteswaps med kreditinstitutter er kr. -10,2 mio. (kr. -15,9 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontrakternes løbetid.

Realkreditlån i investeringsejendomme

Dagsværdi af koncernens gæld til realkreditinstitutter er kr. 92,5 mio. (kr. 102,4 mio.).

Delårets regulering til dagsværdi på realkreditlån er kr. 1,7 mio. (kr. 0,5 mio.).

Koncernen har fastlåst renten på kr. 24,5 mio. (kr. 28,8 mio.) via renteswaps med en varighed på op til 6,5 år. Delårets regulering til dagsværdi af renteswaps er kr. 0,9 mio. (kr. 1,0 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede regulering til dagsværdi fra renteswaps med realkreditinstitutter er kr. -2,7 mio. (kr. -3,7 mio.). Beløbet udlignes ved løbende regulering til dagsværdi over kontrakternes løbetid.

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 30. juni 2021 og 30. juni 2020.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Stigning i parameter</u>	<u>2020/21 Dags-værdi</u>	<u>2020/21 Ændring af værdi</u>	<u>2019/20 Dags-værdi</u>	<u>2019/20 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	683,3	29,9	678,7	27,2
Investerings ejendomme	0,5% afkastkrav	198,2	13,2	191,4	12,3
Renteswaps	0,5% renteændring	-12,9	-7,1	-19,7	-7,9

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 og renteswaps.

Beskrivelse af koncernens finansielle risici og finansielle instrumenter fremgår af årsrapportens note 31. Der henvises til selskabets hjemmeside www.luxor.dk.

Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

For regnskabsåret 2020/21 forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 55 mio., mod en tidligere forventet basisindtjening i niveauet kr. 51 mio. Opjusteringen af basisindtjeningen er foretaget som følge af en højere end forventet basisindtjening i 3. kvartal 2021.

Ovennævnte forventede basisindtjeningen for regnskabsåret 2020/2021 er ekstraordinært positivt påvirket af kursavancer og nettotab/-gevinst på pantebreve samt lavere omkostninger til vedligeholdelse af ejendomme i niveauet kr. 15 mio., hvilket ikke nødvendigvis kan forventes opnået for det kommende regnskabsår.

Dagsværdiregulering af renteswaps, finansielle aktiver og investeringsejendomme indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til 16. august 2021 påvirke årets resultat før skat med kr. 13,1 mio. Beløbet er fordelt med kr. 14,2 mio. for delåret og kr. -1,1 mio. i perioden 1. juli - 16. august 2021.

Forventningerne til niveau for basisindtjening er baseret på normaliserede forudsætninger for finansieringsindtægter og nettotab/-gevinst på pantebreve.

De omtalte forventninger til basisindtjeningen er forbundet med en række risici og usikkerheder. Den faktiske basisindtjening kan derfor adskille sig fra forventningerne i Delårsrapporten.

Selskabet er i et vist omfang afhængig af samfundspåvirkningen fra Covid-19 og foretager løbende vurdering af, om der skal foretages justeringer på baggrund heraf.

Selskabet offentliggør i års- og delårsrapporterne niveauet for regnskabsårets forventede basisindtjening. Der offentliggøres ikke nogen egentlige resultatforventninger, idet afkastet på de finansielle anlægsaktiver og gæld ændrer sig på daglig basis, hvilket betyder, at resultatforventningen afviger fra de faktiske forventninger allerede på det tidspunkt, hvor det offentliggøres.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. juni 2021 for Investeringselskabet Luxor A/S.

Delårsrapporten, der omfatter et sammendraget koncernregnskab for Investeringselskabet Luxor A/S, er af-
lagt 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 bil-
lede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt resultatet af koncernens aktivi-
teter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2020 - 30. juni 2021.

Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

København, den 23. august 2021

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke
Formand

Michael Hedegaard Lyng

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Totalindkomstopgørelse
1. oktober 2020 - 30. juni 2021

		K O N C E R N				
	Note	1/4 - 30/6 2021 tkr.	1/4 - 30/6 2020 tkr.	1/10 2020 - 30/6 2021 tkr.	1/10 2019 - 30/6 2020 tkr.	1/10 2019 - 30/9 2020 tkr.
Finansieringsindtægter	4	18.943	14.829	53.914	47.611	63.712
Nettotab/-gevinst, pantebreve	5	1.100	681	6.480	2.867	3.863
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver	6	<u>-413</u>	<u>260</u>	<u>-1.393</u>	<u>-135</u>	<u>-378</u>
		<u>19.630</u>	<u>15.770</u>	<u>59.001</u>	<u>50.343</u>	<u>67.197</u>
Huslejeindtægter		4.034	3.837	11.806	11.538	15.533
Andre indtægter		541	751	1.692	2.288	2.989
Regulering til dagsværdi af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.600</u>	<u>0</u>	<u>200</u>
		<u>4.575</u>	<u>4.588</u>	<u>20.098</u>	<u>13.826</u>	<u>18.722</u>
Indtægter i alt		24.205	20.358	79.099	64.169	85.919
Direkte omkostninger, værdipapirer		556	531	1.623	1.749	2.293
Direkte omkostninger, ejendomme	7	<u>746</u>	<u>1.203</u>	<u>2.791</u>	<u>6.496</u>	<u>7.916</u>
Bruttoindtjening i alt		22.903	18.624	74.685	55.924	75.710
Finansieringsomkostninger	8	<u>1.590</u>	<u>6.333</u>	<u>3.072</u>	<u>7.042</u>	<u>11.648</u>
		<u>21.313</u>	<u>12.291</u>	<u>71.613</u>	<u>48.882</u>	<u>64.062</u>
Andre eksterne omkostninger		612	566	2.344	2.641	3.347
Personaleomkostninger	9	3.229	3.341	10.920	10.568	14.064
Afskrivninger		<u>66</u>	<u>97</u>	<u>197</u>	<u>298</u>	<u>395</u>
		<u>3.907</u>	<u>4.004</u>	<u>13.461</u>	<u>13.507</u>	<u>17.806</u>
Resultat før skat		17.406	8.287	58.152	35.375	46.256
Skat af periodens resultat	10	<u>3.854</u>	<u>1.711</u>	<u>13.364</u>	<u>7.777</u>	<u>10.229</u>
PERIODENS RESULTAT (TOTALINDKOMST)		<u>13.552</u>	<u>6.576</u>	<u>44.788</u>	<u>27.598</u>	<u>36.027</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		13,6	6,6	44,8	27,6	36,0
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi)		13,6	6,6	44,8	27,6	36,0

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Balance
30. juni 2021

Aktiver

		Koncern		
	Note	30/6 2021 tkr.	30/6 2020 tkr.	30/9 2020 tkr.
Anlægsaktiver				
Domicilejendomme		10.312	10.501	10.453
Driftsmateriel og inventar.....		<u>225</u>	<u>330</u>	<u>280</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>10.537</u>	<u>10.831</u>	<u>10.733</u>
Investeringsejendomme		<u>198.200</u>	<u>191.400</u>	<u>191.600</u>
Investeringsejendomme		<u>198.200</u>	<u>191.400</u>	<u>191.600</u>
Værdipapirer.....	11	683.263	678.714	692.567
Andre tilgodehavender		11.400	0	0
Renteswaps		<u>281</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>694.944</u>	<u>678.714</u>	<u>692.567</u>
Langfristede aktiver		<u>903.681</u>	<u>880.945</u>	<u>894.900</u>
Andre tilgodehavender		5.690	6.542	6.749
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>1.114</u>	<u>1.128</u>	<u>1.497</u>
Tilgodehavender		<u>6.804</u>	<u>7.670</u>	<u>8.246</u>
Likvide beholdninger	12	<u>10.351</u>	<u>9.288</u>	<u>9.283</u>
Kortfristede aktiver		<u>17.155</u>	<u>16.958</u>	<u>17.529</u>
AKTIVER		<u>920.836</u>	<u>897.903</u>	<u>912.429</u>

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Balance
30. juni 2021

Passiver

		Koncern		
	Note	30/6 2021 tkr.	30/6 2020 tkr.	30/9 2020 tkr.
Aktiekapital		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte		0	0	25.000
Overført overskud.....		278.644	250.427	233.856
Egenkapital		378.644	350.427	358.856
Udskudt skat	10	23.130	11.798	13.285
Realkreditinstitutter	13	83.619	93.606	91.938
Renteswaps	16	12.706	19.093	19.230
Anden gæld.....		933	1.107	935
Langfristede forpligtelser		120.388	125.604	125.388
Realkreditinstitutter	13	8.845	8.797	8.779
Kreditinstitutter.....	14	398.896	400.004	405.820
Deposita.....		4.277	4.578	4.281
Selskabsskat.....	10	3.210	1.755	2.718
Anden gæld.....		5.572	5.811	6.383
Renteswaps	16	458	567	0
Periodeafgrænsningsposter.....		546	360	204
Kortfristede forpligtelser		421.804	421.872	428.185
Forpligtelser		542.192	547.476	553.573
PASSIVER		920.836	897.903	912.429

Note 15 Finansiell gearing

Note 17 Dagsværdihierarki for aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi i balancen

Note 19 Sikkerhedsstillelse, eventualforpligtelser, kaution- og andre garantiforpligtelser

Egenkapitalopgørelse
Koncern

	Aktie- kapital A-aktier tkr.	Aktie- kapital B-aktier tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A- og B-aktier					
1. oktober 2019	17.500	82.500	222.829	23.000	345.829
Udbetalt udbytte	0	0	0	-23.000	-23.000
Periodens resultat (totalindkomst)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27.598</u>	<u>0</u>	<u>27.598</u>
Egenkapital A- og B-aktier					
30. juni 2020	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>250.427</u>	<u>0</u>	<u>350.427</u>
Egenkapital A- og B-aktier					
1. oktober 2020	17.500	82.500	233.856	25.000	358.856
Udbetalt udbytte	0	0	0	-25.000	-25.000
Periodens resultat (totalindkomst)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>44.788</u>	<u>0</u>	<u>44.788</u>
Egenkapital A- og B-aktier					
30. juni 2021	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>278.644</u>	<u>0</u>	<u>378.644</u>

Aktiekapital

Aktiekapitalen, der er fuldt indbetalt, består af:

	<u>A-aktier</u>	<u>B-aktier</u>	<u>I alt</u>
2 stk. á kr. 8.750.000.....	17.500		17.500
825.000 stk. á kr. 100.....		<u>82.500</u>	<u>82.500</u>
	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>100.000</u>

Selskabets aktiekapital er opdelt i A- og B-aktier af nom. kr. 100 eller multipla heraf. For hver A-aktie gives ret til ti stemmer, mens en B-aktie giver ret til én stemme. B-aktiekapitalen er noteret på Nasdaq Copenhagen A/S under fondskode DK0010213628.

Der har ikke været købt eller solgt egne aktier i regnskabsperioden. Selskabet har ingen beholdning af egne aktier.

Ejerandele, hvor stemmeretten udgør mindst 5% eller pålydende værdi udgør mindst 5% af aktiekapitalen:
A. Rolf Larsen Holding S.A., Luxembourg. Ejerandel: 85,65% (85,65%). Stemmeandel: 94,43% (94,43%).

Pengestrømsopgørelse
1. oktober 2020 - 30. juni 2021

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevsrenter	42.799	41.057
Andre finansieringsindbetalinger	326	274
Andre indtægter	1.692	2.288
Huslejeindbetalinger	12.192	11.847
Renteudbetalinger	-11.077	-11.801
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger	-16.481	-21.330
Selskabsskat	-3.027	-1.096
Pengestrømme fra driftsaktivitet	26.424	21.239
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevstilgang	-130.118	-100.184
Pantebrevsafgang	154.687	119.147
Deposita, indbetalinger	5	237
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	24.574	19.200
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Låntagning/afdrag, kreditinstitutter	-6.924	-25.555
Låntagning, realkreditinstitutter	0	15.465
Afdrag, realkreditinstitutter	-6.596	-7.698
Udbytte	-25.000	-23.000
Andre tilgodehavender	-11.400	0
Deposita, udbetalinger	-9	-22
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-49.929	-40.810
Nettoforskydning i likviditet	1.069	-371
Likvider primo	9.282	9.659
Likvider ultimo	10.351	9.288

Noter til Delårsrapporten

1. Segmentoplysninger

	Pantebreve tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
<u>Koncern 2020/21</u>				
Indtægter (realiserede).....	53.399	11.806	2.207	67.412
Dagsværdiregulering.....	-1.393	6.600	0	5.207
Bruttoindtjening.....	56.863	15.615	2.207	74.685
Aktiver.....	699.944	199.247	21.645	920.836
Anlægsinvesteringer.....	130.118	0	0	130.118
Forpligtelser (segmenter).....	409.385	121.438	1.108	531.931

<u>Koncern 2019/20</u>				
Indtægter (realiserede).....	48.319	11.538	1.580	61.437
Dagsværdiregulering.....	-1.132	0	997	-135
Bruttoindtjening.....	48.305	5.042	2.577	55.924
Aktiver.....	683.975	192.466	21.462	897.903
Anlægsinvesteringer.....	100.184	0	0	100.184
Forpligtelser (segmenter).....	415.915	129.697	-7.169	538.443

Segmenternes bruttoindtjening indeholder ikke afskrivninger og renteomkostninger. Der er således asymmetri mellem renteomkostninger og forpligtelser.

For en specifikation fra bruttoindtjening til periodens resultat henvises til koncernens resultatopgørelse.

Segmentet pantebreve indeholder regulering til dagsværdi for kreditrisiko med tkr. 11.395 (tkr. 11.988). Der er i regnskabsperioden foretaget en positiv regulering til dagsværdi for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 2.759 (tkr. 3.007), jf. note 5. Regulering til dagsværdi for kreditrisiko foretages for pantebreve på baggrund af et individuelt skøn og for tilgodehavende pantebrevsydelser dels som en sumhensættelse og dels på baggrund af et individuelt skøn.

Bruttoindtjeningen for alle segmenter indeholder posten regulering til dagsværdi, der ikke er en kontant indtægt/omkostning. Posten er specificeret i note 6.

Bruttoindtjening i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncernens delårsresultat før skat således:

	<u>Koncern</u>	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Bruttoindtjening.....	74.685	55.924
Finansieringsomkostninger.....	3.072	7.042
Andre eksterne omkostninger.....	2.344	2.641
Personaleomkostninger.....	10.920	10.568
Afskrivninger.....	<u>197</u>	<u>298</u>
Resultat før skat.....	<u>58.152</u>	<u>35.375</u>

Note 1 fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	531.931	538.443
Anden gæld.....	6.505	6.918
Selskabsskat.....	3.210	1.755
Periodeafgrænsning	546	360
Forpligtelser.....	542.192	547.476

2. Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. juni 2021 og regnskabstal for 3. kvartal 2021 er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 Interim Financial Reporting som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede virksomheder.

Den finansielle del af Delårsrapporten følger bestemmelserne i IAS 34 for sammendrag af delårsregnskaber.

Den anvendte regnskabspraksis og præsentation er uændret i forhold til det aflagte koncern- og årsregnskab pr. 30. september 2020.

Koncern- og årsregnskabet for 2019/20 indeholder en fuld beskrivelse af anvendt regnskabspraksis. Der henvises til note 2 anvendt regnskabspraksis og note 34 nye og ændrede standarder, samt fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft i årsrapporten pr. 30. september 2020.

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
3. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	53.399	48.319
Huslejeindtægter.....	11.806	11.538
Andre indtægter	1.692	2.288
Nettotab/gevinst, pantebreve	6.480	2.867
Direkte omkostninger, værdipapirer.....	1.623	1.749
Direkte omkostninger, ejendomme.....	2.791	6.496
Finansieringsomkostninger.....	11.545	11.811
Andre eksterne omkostninger	2.344	2.641
Personaleomkostninger.....	10.920	10.568
Afskrivninger.....	197	298
Basisindtjening.....	43.957	31.449

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	tkr.	tkr.
4. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	42.934	41.051
Kursavancer, pantebreve	10.140	6.994
Kursavancer, aktier	515	-708
Andre finansieringsindtægter	325	274
	53.914	47.611
5. Nettotab/-gevinst, pantebreve		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser	5.305	8.880
Regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser	2.759	3.007
	-2.546	-5.873
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	9.026	8.740
	6.480	2.867
6. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver		
Regulering til dagsværdi, tilgang pantebreve	471	1.588
Regulering til dagsværdi, indfrielse og afdrag m.v., pantebreve	-1.864	-2.720
Regulering til dagsværdi, aktier	0	997
	-1.393	-135
7. Direkte omkostninger, ejendomme		
Ejendomsskatter	1.222	1.216
Forsikringer	116	113
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger	1.185	4.804
Øvrige omkostninger	268	363
	2.791	6.496
8. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter	7.630	7.871
Renteswaps, kreditinstitutter	2.028	2.227
Renteswaps, kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	-5.953	-3.726
	3.705	6.372
Realkreditinstitutter	1.207	1.241
Renteswaps, realkreditinstitutter	668	793
Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi	-1.668	-477
Renteswaps, realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi	-853	-1.006
Andre renteomkostninger	13	5
Omkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	114
	3.072	7.042

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Koncern

	2020/21	2019/20
	tkr.	tkr.
9. Personalemkostninger		
Bestyrelse, vederlag.....	510	510
Gager og lønninger.....	9.418	9.172
Bidragbaseret pension.....	924	829
Andre omkostninger til social sikring.....	68	57
Øvrigt personale i alt.....	10.410	10.058
Personalemkostninger i alt.....	10.920	10.568
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	13	13
I henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. kan det oplyses, at lønpolitik og praksis er i overensstemmelse med krav om sund og effektiv risikostyring.		
Vederlag og pension i moderselskab til direktionen, der har væsentlig indflydelse på moderselskabets risiko-profil, er kr. 2,3 mio. (kr. 2,4 mio.).		
10. Selskabsskat		
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....	12.793	7.783
Ikke-skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m. ..	571	-6
	13.364	7.777
Effektiv skatteprocent.....	22,98%	21,98%
Skatteaktiv 1. oktober 2020.....	13.230	19.930
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-730	-691
Regulering af udskudt skat.....	0	-45
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-6.774	-4.628
Skatteaktiv 30. juni 2021.....	5.726	14.566
Udskudt skat 1. oktober 2020.....	26.515	26.183
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	2.341	181
Udskudt skat 30. juni 2021.....	28.856	26.364
Udskudt skat i alt 30. juni 2021.....	23.130	11.798
Værdien af den udskudte skat fordeles således:		
Investeringsjendomme.....	28.771	26.317
Finansielle anlægsaktiver, regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	-80	-305
Fremførbare skattemæssige underskud.....	-5.561	-14.214
Udskudt skat.....	23.130	11.798

Note 10 fortsat

Udskudt skat beregnes med en skattesats på 22%. Skatteaktivet indregnes, i det omfang det forventes at kunne realiseres i form af fremtidige skattemæssige overskud.

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Skyldig selskabsskat:		
Skyldig selskabsskat 1. oktober 2020.....	2.718	618
Betalt skat og acontoskat	3.027	1.096
Selskabsskat	3.519	2.233
Skyldig selskabsskat 30. juni 2021	3.210	1.755

11. Værdipapirer

Beholdningen af værdipapirer specificeres pr. 30. juni 2021 som følger:

Pantebreve antal stk.....	2.181	2.301
Nominel værdi fastforrentede pantebreve:		
Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,25% p.a. (8,25% p.a.)	562.781	522.525
Målt til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris	26.765	30.561
Fastforrentede pantebreve i alt	589.546	553.086
Nominel værdi cibor-pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris.....	133.055	171.082
Pantebreve fordelt på nominel værdi.....	722.601	724.168

Beholdningen af pantebreve specificeres pr. 30. juni 2021 som følger:

Samlet kostpris	684.974	679.382
Regulering til dagsværdi.....	9.684	11.320
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko	-11.395	-11.988
Dagsværdi.....	683.263	678.714

Ved værdiansættelse af pantebrevsporteføljen til dagsværdi er fratrukket regulering for kreditrisiko.

Ved værdiansættelse til dagsværdi er ingen opsigelige pantebreve optaget til højere værdi end pålydende eller minimum indfrielseskursen. Forskel i dagsværdi og nominel værdi er tkr. 39.338 (tkr. 45.454), heraf vedrører tkr. -11.395 (tkr. -11.988) regulering til dagsværdi for kreditrisiko.

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	tkr.	tkr.
12. Likvider		
Konter og bankindeståender	9.828	8.515
Deponeringer i pengeinstitutter til senere frigivelse.....	523	773
	10.351	9.288
 13. Realkreditinstitutter		
Kontantlånsrestgæld	92.920	101.701
Dagsværdi af obligationsrestgæld	92.650	102.612
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, dagsværdi.....	85.782	95.339
Domicilejendom, amortiseret kostpris.....	6.682	7.064
	92.464	102.403
Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
Langfristede forpligtelser	83.619	93.606
Kortfristede forpligtelser	8.845	8.797
	92.464	102.403
 14. Kreditinstitutter		
Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter	398.896	400.004
 15. Finansiell gearing		
Koncernens finansielle gearing opgøres således:		
Kreditinstitutter.....	398.896	400.004
Realkreditinstitutter	92.464	102.403
Anden gæld.....	6.505	6.918
Selskabsskat.....	3.210	1.755
Likvider	-10.351	-9.288
	490.724	501.792
Egenkapital	378.644	350.427
Finansiell gearing	1,30	1,43

16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 24,5 mio. (kr. 28,8 mio.) og lån fra kreditinstitutter med en kontraktmæssig værdi på kr. 250 mio. (kr. 250,0 mio.). De indgåede renteswaps kan ikke indregnes som regnskabsmæssig sikring.

Renteswaps, realkreditinstitutter	Kontraktmæssig værdi i mio.	Rest-løbetid	Dagsværdi tkr.	Værdi-regulering i resultat- opgørelsen tkr.
Koncern				
30. juni 2021				
Renteswap cibor 6 måneder	DKK	31.12.2027	-2.416	706
Renteswap cibor 3 måneder	DKK	31.12.2024	<u>-259</u>	<u>147</u>
			<u>-2.675</u>	<u>853</u>
Renteswaps, kreditinstitutter				
Koncern				
30. juni 2021				
Renteswap	DKK 50,0	09.07.2022	-1.194	523
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2025	-806	404
Renteswap	DKK 25,0	29.07.2025	-1.784	533
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2026	-1.078	537
Renteswap	DKK 50,0	26.06.2027	-2.726	1.365
Renteswap	DKK 25,0	25.01.2028	-1.843	794
Renteswap	DKK 25,0	22.03.2029	-1.058	864
Renteswap	DKK 25,0	07.07.2030	<u>281</u>	<u>933</u>
			<u>-10.208</u>	<u>5.953</u>

17. Dagsværdihierarki for aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi i balancen

Anvendt regnskabspraksis, værdiansættelsesmetoder og følsomheder vedrørende dagsværdimåling af aktiver og finansielle gældsforpligtelser er uændrede i forhold til den seneste årsrapport, hvortil der henvises.

Klassifikation af finansielle instrumenter

Klassifikation af finansielle instrumenter i dagsværdihierarkiet er foretaget således:

- Niveau 1: Noterede priser på aktive markeder for identiske aktiver eller forpligtelser. Beløbene svarer til koncernens likvider.
- Niveau 2: Andre input end noterede priser, som er observerbare for aktivet eller forpligtelsen, enten direkte eller indirekte. Beløbene svarer til koncernens tilgodehavende pantebrevsydelser og forfaldne renter samt bank- og realkreditlån og renteaftaler.
- Niveau 3: Input for aktivet eller forpligtelsen, som ikke er baseret på observerbare markedsdata. Beløbene svarer til koncernens pantebreve og investeringsejendomme.

Note 17 fortsat

Nedenstående tabel viser klassifikationen af aktiver og finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi, opdelt i henhold til dagsværdihierarkiet:

Koncern i tkr. pr. 30. juni 2021	Noterede priser (niveau 1)	Obser- verbare input (niveau 2)	Ikke- observer- bare input (niveau 3)	I alt
Aktiver				
Pantebreve	0	0	683.263	683.263
Investeringsjendomme	0	0	198.200	198.200
Renteswaps	0	281	0	281
Andre aktiver	<u>10.351</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.351</u>
Aktiver i alt for dagsværdihierarki	<u>10.351</u>	<u>281</u>	<u>881.463</u>	<u>892.095</u>
Finansielle forpligtelser				
Finansielle forpligtelser	0	484.678	0	484.678
Renteswaps	<u>0</u>	<u>13.164</u>	<u>0</u>	<u>13.164</u>
Finansielle forpligtelser til dagsværdi i alt	<u>0</u>	<u>497.842</u>	<u>0</u>	<u>497.842</u>

18. Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter A. Rolf Larsen Holding S.A., Luxembourg, samt bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere og disse personers nære familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter desuden virksomheder, hvori denne personkreds har væsentlige interesser.

Bestyrelse og direktion:

Der har ud over ledelsens aflønning ikke været transaktioner med direktion og bestyrelse.

Øvrige nærtstående parter består af:

A. Rolf Larsen Holding S.A., der har bestemmende indflydelse i selskabet gennem det koncernmæssige ejerskab af flertallet af stemmerne.

Dattervirksomhederne DI-Ejendoms Invest A/S, København, og Metalvarefabriken Luxor A/S, København (under frivillig likvidation).

19. Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Koncernen har til sikkerhed for engagement med kreditinstitut stillet følgende:		
Pantebreve til dagsværdi.....	683.263	678.714
Påløbne renter på pantebreve.....	3.538	3.307
Likvider	1.758	1.009
Koncernen har til sikkerhed for engagementer med realkreditinstitut stillet følgende:		
Gæld til realkreditinstitut er sikret ved pant i investeringsejendomme og domicilejendom.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme.....	198.200	191.400
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom	10.312	10.501
Afgivet selvskyldnerkautioner til 3. mand:		
Selvskyldnerkaution for DI-Ejendoms Invest A/S	100	100
Eventualforpligtelser:		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse:		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse.....	1.841	2.369

Moderselskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter moderselskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter og kilde-skatte på udbytter og renter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle korrektioner af den skattemæssige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at moderselskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der påhviler ikke koncernen andre kautions-, garanti- eller eventualforpligtelser end de i Delårsrapporten anførte.