

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 2022

23. august 2022

Meddelelse nr. 12, 2021/22

Delårsrapport Pr. 30. juni 2022

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapporten pr. 30. juni 2022.

3. kvartal 2021/22:

- Basisindtjeningen er kr. 12,9 mio. (kr. 15,6 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 75,9 mio. (kr. 17,4 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 63,0 mio. højere end basisindtjeningen, primært som følge af:

- dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter med kr. 16,1 mio.
- dagsværdiregulering af investeringsejendomme med kr. 47,1 mio.

Delåret 2021/22:

- Basisindtjeningen er kr. 40,2 mio. (kr. 44,0 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 133,9 mio. (kr. 58,2 mio.).

Delårets resultat er kr. 93,7 mio. højere end basisindtjeningen, primært som følge af:

- dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter med kr. 39,3 mio.
- dagsværdiregulering af investeringsejendomme med kr. 54,4 mio.

Forventet basisindtjening 2021/22:

- For regnskabsåret 2021/22 forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 48 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 11 af 6. august 2022.
- Dagsværdiregulering af renteswaps, finansielle aktiver og investeringsejendomme indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til den 16. august 2022 indgå i årets resultat før skat med kr. 89,1 mio. Beløbet er fordelt med:
 - kr. 93,7 mio. for delåret, jf. ovenstående
 - kr. -4,6 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps i perioden 1. juli - 16. august 2022.

For regnskabsåret 2022/23 forventes en lavere basisindtjening som følge af en forventning om lavere kursavancer og en negativ udvikling i nettotab/-gevinst på pantebreve under hensyntagen til den nuværende makroøkonomiske udvikling jf. selskabsmeddelelse nr. 11 af 6. august 2022.

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

Delårsrapport 1. oktober 2021 - 30. juni 2022

Indholdsfortegnelse

Koncernens hoved- og nøgletal	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	9
Totalindkomstopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter til delårsrapporten.....	15

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	2021/22 <u>delår</u>	2020/21 <u>delår</u>	2019/20 <u>delår</u>	2020/21 <u>hele året</u>
Hovedtal				
Indtægter.....	122,7	79,1	64,2	105,2
Bruttoindtjening.....	118,2	74,7	55,9	99,0
Resultat før skat.....	133,9	58,2	35,4	77,1
Periodens resultat.....	105,2	44,8	27,6	59,4
Periodens totalindkomst	106,2	44,9	27,6	59,9
Basisindtjening	40,2	44,0	31,4	57,6
Langfristede aktiver	1.020,7	908,3	885,4	924,3
Kortfristede aktiver.....	17,2	17,1	17,0	17,4
Aktiver i alt.....	1.037,9	925,4	902,4	941,7
Egenkapital.....	453,4	382,2	353,9	397,2
Langfristede forpligtelser	142,4	121,4	126,6	119,8
Kortfristede forpligtelser	442,1	421,8	421,9	424,7
Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat)	<u>105,2</u>	<u>44,8</u>	<u>27,6</u>	<u>59,4</u>
Nøgletal				
Værdier pr. 100 kr. aktie				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	105,16	44,79	27,60	59,42
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)	453,38	382,22	353,89	397,17
Egenkapitalforrentning i procent p.a.	32,97	16,12	10,47	15,62
Egenkapitalandel i procent	43,68	41,30	39,22	42,18
Finansiell gearing	1,16	1,28	1,42	1,23
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.....	560	424	334	424
Højeste.....	935	590	484	590
Ultimo.....	770	575	404	560
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	21.026	17.012	12.087	21.273
Noteret på fondsbørsen, stk.	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med nøgletalsdefinitionerne på side 80 i årsrapporten. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

Ledelsesberetning

Delårets basisindtjening

Koncernens basisindtjening for delåret er kr. 40,2 mio. (kr. 44,0 mio.).

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

Delårets resultat

Koncernens resultat før skat for delåret er kr. 133,9 mio. (kr. 58,2 mio.). Delårets resultat efter skat er kr. 105,2 mio. (kr. 44,8 mio.) efter indregningen af delårets skat på kr. 28,7 mio. (kr. 13,4 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 93,7 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger ved optagelse af realkreditlån, kr. 39,3 mio.
- dagsværdiregulering af investeringsejendomme, kr. 54,4 mio.
- dagsværdiregulering af finansielle aktiver, kr. -0,5 mio.
- kursavance fra aktie, kr. 0,5 mio.

3. kvartal basisindtjening og resultat

Koncernens basisindtjening for 3. kvartal 2021/22 er kr. 12,9 mio. (kr. 15,6 mio.), og resultat før skat er kr. 75,9 mio. (kr. 17,4 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 63,0 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter, kr. 16,1 mio.
- dagsværdiregulering af investeringsejendomme, kr. 47,1 mio.
- dagsværdiregulering af finansielle aktiver, kr. -0,2 mio.

Basisindtjeningen på kr. 12,9 mio. er højere end forventet, hvilket primært skyldes, at basisindtjeningen er ekstraordinært positivt påvirket af kursavancer og et bedre forløb for nettotab/-gevinst på pantebreve end forventet. I regnskabsårets tredje kvartal har koncernen således ikke været negativt påvirket af den nuværende makroøkonomiske udvikling.

Delårets basisindtjening og resultat har ikke været væsentligt påvirket af Covid-19 eller krigen i Ukraine.

Forretningsområder

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 925,4 mio. til kr. 1.037,9 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	2021/22 mio. kr.	2020/21 mio. kr.
Pantebreve	726,9	683,3
Investeringsejendomme	<u>255,5</u>	<u>198,2</u>
I alt.....	<u>982,4</u>	<u>881,5</u>

Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning er kr. 726,9 mio. (kr. 683,3 mio.), og den nominelle værdi er kr. 761,3 mio. (kr. 722,6 mio.).

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 623,9 mio. (kr. 565,2 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 103,0 mio. (kr. 118,1 mio.) i variabelt forrentede cibor-pantebreve.

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for delåret er som følger:

	2021/22 mio. kr.	2020/21 mio. kr.
Renteindtægter	43,9	42,9
Kursavancer	8,4	10,1
Andre renteindtægter	0,4	0,3
Dagsværdiregulering, tilgang	0,5	0,5
Dagsværdiregulering ved indfrielse og afdrag mv.	<u>-1,1</u> <u>-0,6</u>	<u>-1,9</u> <u>-1,4</u>
	52,1	51,9
Direkte omkostninger, pantebreve	1,4	1,6
Nettogevinst/-tab, pantebreve:		
Konstaterede tab på pantebreve, dagsværdi- regulering for kreditrisiko	-3,1	-2,5
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	<u>7,3</u> <u>4,2</u>	<u>9,0</u> <u>6,5</u>
	<u>54,9</u>	<u>56,8</u>

Fastforrentede pantebreve, nom. kr. 622,2 mio. (kr. 562,8 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. 23,4 mio. (kr. 26,8 mio.), og cibor-pantebreve, nom. kr. 115,7 mio. (kr. 133,0 mio.), måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris.

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

Beholdningens gennemsnitlige dagsværdi pr. pantebrev er tkr. 337,4 (tkr. 318,5).

Pantebrevsporteføljens nominelle værdi er kr. 761,3 mio. (kr. 737,2 mio. pr. 30. september 2021). Delårets til- og afgang af pantebreve består af tilgang på nom. kr. 140,6 mio. (kr. 130,4 mio.) og afgang på nom. kr. 116,5 mio. (kr. 145,7 mio.). Periodens tilgang af pantebreve består primært af enkeltstående pantebreve købt på baggrund af en individuel vurdering.

Kursavancer på indfrie pantebreve er kr. 8,4 mio. (kr. 10,1 mio.), hvilket er højere end forventet. De højere kursavancer hidrører fra en højere førtidig indfrielsesprocent på porteføljen og sammensætningen af anskaffelseskurserne for de indfrie pantebreve.

Koncernen forventer for de kommende regnskabskvartaler lavere førtidige indfrielse og kursavancer under hensyntagen til den nuværende makroøkonomiske udvikling samt en pantebrevsbeholdning på niveau med 30. juni 2022.

Nettogevinst/-tab på pantebreve er kr. 4,2 mio. (kr. 6,5 mio.), hvilket er bedre end forventet.

I nettogevinst/-tab på pantebreve er der indregnet:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med kr. -3,1 mio. (kr. -2,5 mio.) inklusiv regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser.
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 7,3 mio. (kr. 9,0 mio.).

Koncernen forventer for de kommende regnskabskvartaler en negativ udvikling i nettogevinst/-tab under hensyntagen til den nuværende makroøkonomiske udvikling.

Den samlede dagsværdiregulering for kreditrisiko på pantebreve er kr. 11,6 mio. (kr. 11,4 mio.), hvilket svarer til 1,6% (1,6%) af beholdningens dagsværdi.

Investeringsejendomme

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 255,5 mio. (kr. 198,2 mio.).

Afkast for investeringsejendomme for delåret er følgende:

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Huslejeindtægter.....	10,1	11,8
Dagsværdiregulering	54,4	6,6
Direkte omkostninger, investeringsejendomme .	<u>3,0</u>	<u>2,8</u>
	<u>61,5</u>	<u>15,6</u>

Dagsværdiregulering af koncernens investeringsejendomme, i alt kr. 54,4 mio., vedrører:

- dagsværdiregulering af lager-, logistik- og produktionsejendomme med kr. 30,1 mio. Ejendommenes dagsværdi er reguleret som følge af den forøgede efterspørgsel efter ejendomme i dette segment. Ejendommenes dagsværdier er som følge af udviklingen i markedet blevet efterprøvet ved indhentning af mæglervurderinger.
- Dagsværdiregulering af ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup med kr. 24,3 mio., jf. meddelelse nr. 9, 2021/22.

Koncernens beholdning af investeringsejendomme fordelt på typer er følgende:

	2021/22		2020/2021	
	<u>mio. kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>	<u>mio.kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>
Kontor/butik/bolig.....	25,5	6,5%	25,5	6,5%
Lager/produktion/kontor	<u>230,0</u>	<u>5,5 - 6,75%</u>	<u>172,7</u>	<u>6,5 - 7,5%</u>
I alt	<u>255,5</u>	<u>5,5 - 6,75%</u>	<u>198,2</u>	<u>6,5 - 8,0%</u>

Dagsværdien af koncernens ejendomsportefølje svarer til et afkast på 5,95% (7,1%) opgjort som den forventede lejeindtægt ved fuld udlejning med fradrag af forventede driftsomkostninger.

Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 34.000 m², kan oplyses, at udlejningsprocenten pr. 30. juni 2022 er ca. 74,14% (91,5%). Den lavere udlejningsprocent skyldes primært et lejemål i ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup, som endnu ikke er gennudlejet.

Den manglende genudlejning svarer til mistede lejeindtægter på ca. kr. 4,3 mio. for regnskabsåret.

Ejendommen - Naverland 3-5, 2600 Glostrup:

Selskabet offentliggjorde den 1. maj 2022 meddelelse nr. 9, 2021/22., hvori det blev oplyst, at den betingede købsaftale er godkendt af købers investeringskomité, og at den aftalte due diligence omfattende gennemgang af både juridiske og tekniske forhold samt jordbunds- og miljøforhold er afsluttet tilfredsstillende.

Det blev samtidig oplyst, at ovenstående forventes at ville forøge ejendommens dagsværdi med kr. 24,3 mio. målt i forhold til ejendommens dagsværdi pr. 31. marts 2022.

Ved værdiansættelse af ejendommen til dagsværdi pr. 30. juni 2022 er ejendommens dagsværdi forøget med kr. 24,3 mio. som forventet i meddelelse nr. 9, 2021/22.

Opnås der efterfølgende en for Selskabet tilfredsstillende bebyggelsesprocent til boligformål, der er endeligt og upåanket vedtaget i en lokalplan, kan dagsværdien af ejendommen potentielt forøges med yderligere op imod ca. kr. 50 mio.

Selskabet vil, når der foreligger en endelig og upåanket lokalplan, offentliggøre en meddelelse herom sammen med oplysninger om den endelige handelsværdi og overtagelsesdag.

Vedtages der ikke en endelig og upåanket lokalplan, eller bliver den opnåede bebyggelsesprocent ikke fuldt tilfredsstillende, foreligger der vilkår i den betingede aftale om salg, der kan resultere i enten en lavere salgssum for ejendommen og/eller en ophævelse af købsaftalen.

Ejendommen er fortsat indregnet som investeringsejendom i koncernbalancen.

Finansiering og gæld

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter er kr. 413,1 mio. (kr. 398,9 mio.), der er optaget i danske kroner.

Selskabet har fastlåst renten på kr. 250 mio. (kr. 250 mio.) via renteswaps med en restvarighed på op til ca. 10 år. Delårets dagsværdiregulering af renteswaps er som følge af renteutviklingen kr. 29,8 mio. (kr. 6,0 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering på renteswaps med kreditinstitutter er kr. 21,0 mio. (kr. -10,2 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontrakternes løbetid.

Pr. 16. august 2022 er den samlede dagsværdi på renteswaps med kreditinstitutter kr. 16,6 mio. Dagsværdiregulering af renteswaps for perioden 1. juli - 16. august 2022 udgør kr. -4,4 mio.

Realkreditlån, investeringsejendomme

Dagsværdi af koncernens gæld til realkreditinstitutter er kr. 80,4 mio. (kr. 92,6 mio.).

Delårets dagsværdiregulering på realkreditlån er kr. 8,1 mio. (kr. 1,7 mio.).

Koncernen har i regnskabsåret optaget kr. 10,1 mio. i realkreditlån, der er optaget som kontantlån udstedt på basis af 1,0% i rente og med udløb i år 2043. Ved afregning af det optagne lån er kr. 4,8 mio. anvendt til omprioritering af to realkreditlån med udløb i 2023 og 2028.

Koncernen har fastlåst renten på kr. 13,6 mio. (kr. 24,5 mio.) via renteswaps med en varighed på op til 5,5 år. Delårets dagsværdiregulering af renteswaps er kr. 1,5 mio. (kr. 0,9 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med realkreditinstitutter er kr. -1,0 mio. (kr. -2,7 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontrakternes løbetid.

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter:

	Ændring i parameter	30/6 2022			30/6 2021		
		Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi	Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi
Pantebreve	1% effektiv rente	726,9	-33,4	693,5	683,3	-29,9	653,4
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	255,5	-19,9	235,6	198,2	-13,2	185,0
Renteswaps	0,5% renteændring	20,1	6,8	26,9	-12,9	7,1	-5,8

Det skal tilføjes, at såfremt ovennævnte parametre måtte udvikle sig negativt som følge af en rentestigning, vil der modsvarende kunne konstateres en 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 2021/22 forventes på nuværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 48 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 11, 2021/22 af 6. august 2022.

Dagsværdiregulering af renteswaps, finansielle aktiver og investeringsejendomme indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til den 16. august 2022 indgå i årets resultat før skat med kr. 89,1 mio. Beløbet er fordelt med kr. 93,7 mio. for delåret, jf. ovenstående, og kr. -4,6 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps i perioden 1. juli - 16. august 2022.

Forventningerne til niveau for basisindtjening for 2021/22 er baseret på lavere kursavancer og en uforandret udvikling i nettogevinst/-tab på pantebreve for fjerde kvartal samt en lavere gennemsnitlig udlejningsprocent på koncernens ejendomsportefølje som følge af et opsagt lejemål, der endnu ikke er genudlejet.

For regnskabsåret 2022/23 forventes en lavere basisindtjening som følge af en forventning om lavere kursavancer og en negativ udvikling i nettotab/-gevinst på pantebreve under hensyntagen til den nuværende makroøkonomiske udvikling.

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 som følge af Covid-19 og krigen i Ukraine og foretager løbende vurdering af, om der skal foretages justering af basisindtjeningen 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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt resultatet af koncernens aktivi-
teter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2021 - 30. juni 2022.

Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

København, den 23. august 2022

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke
Formand

Michael Hedegaard Lyng

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Totalindkomstopgørelse
1. oktober 2021 - 30. juni 2022

		K O N C E R N				
	Note	1/4 - 30/6 2022 tkr.	1/4 - 30/6 2021 tkr.	1/10 2021 - 30/6 2022 tkr.	1/10 2020 - 30/6 2021 tkr.	1/10 2020 - 30/9 2021 tkr.
Finansieringsindtægter	4	17.725	18.943	53.111	53.914	70.371
Nettogevinst/-tab, pantebreve	5	1.583	1.100	4.189	6.480	9.000
Dagsværdiregulering finansielle aktiver	6	<u>-237</u>	<u>-413</u>	<u>-589</u>	<u>-1.393</u>	<u>-1.760</u>
		<u>19.071</u>	<u>19.630</u>	<u>56.711</u>	<u>59.001</u>	<u>77.611</u>
Huslejeindtægter		2.416	4.034	10.129	11.806	15.803
Andre indtægter		422	541	1.436	1.692	2.249
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>47.100</u>	<u>0</u>	<u>54.400</u>	<u>6.600</u>	<u>9.500</u>
		<u>49.938</u>	<u>4.575</u>	<u>65.965</u>	<u>20.098</u>	<u>27.552</u>
Indtægter i alt		69.009	24.205	122.676	79.099	105.163
Direkte omkostninger, værdipapirer		549	556	1.401	1.623	2.121
Direkte omkostninger, ejendomme	7	<u>1.037</u>	<u>746</u>	<u>3.044</u>	<u>2.791</u>	<u>4.017</u>
Bruttoindtjening i alt		67.423	22.903	118.231	74.685	99.025
Finansieringsomkostninger	8	<u>-12.253</u>	<u>1.590</u>	<u>-27.677</u>	<u>3.072</u>	<u>4.189</u>
		<u>79.676</u>	<u>21.313</u>	<u>145.908</u>	<u>71.613</u>	<u>94.836</u>
Andre eksterne omkostninger		682	612	2.886	2.344	2.893
Personaleomkostninger	9	3.013	3.229	8.943	10.920	14.625
Afskrivninger		<u>72</u>	<u>66</u>	<u>203</u>	<u>197</u>	<u>262</u>
		<u>3.767</u>	<u>3.907</u>	<u>12.032</u>	<u>13.461</u>	<u>17.780</u>
Resultat før skat		75.909	17.406	133.876	58.152	77.056
Skat af periodens resultat	10	<u>15.980</u>	<u>3.854</u>	<u>28.712</u>	<u>13.364</u>	<u>17.633</u>
PERIODENS RESULTAT		<u>59.929</u>	<u>13.552</u>	<u>105.164</u>	<u>44.788</u>	<u>59.423</u>
Anden totalindkomst						
Poster, der ikke kan reklassificeres i resultatopgørelsen:						
Domicilejendom, der måles til dagsværdi via anden totalindkomst						
		<u>0</u>	<u>110</u>	<u>1.044</u>	<u>110</u>	<u>429</u>
TOTALINDKOMST		<u>59.929</u>	<u>13.662</u>	<u>106.208</u>	<u>44.898</u>	<u>59.852</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		59,9	13,6	105,2	44,8	59,4
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi)		59,9	13,6	105,2	44,8	59,4

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Balance
30. juni 2022

Aktiver

		Koncern		
	Note	30/6 2022 tkr.	30/6 2021 tkr.	30/9 2021 tkr.
Anlægsaktiver				
Domicilejendom		16.444	14.894	15.255
Driftsmateriel og inventar.....		154	225	207
Materielle anlægsaktiver		16.598	15.119	15.462
Investeringsejendomme		255.500	198.200	201.100
Investeringsejendomme		255.500	198.200	201.100
Værdipapirer	11	726.943	683.263	698.437
Andre tilgodehavender	16	0	11.400	8.100
Renteswaps	16	21.671	281	1.165
Finansielle anlægsaktiver		748.614	694.944	707.702
Langfristede aktiver		1.020.712	908.263	924.264
Andre tilgodehavender		7.353	5.690	5.917
Periodeafgrænsningsposter.....		955	1.114	1.457
Tilgodehavender		8.308	6.804	7.374
Likvide beholdninger	12	8.865	10.351	10.064
Kortfristede aktiver		17.173	17.155	17.438
AKTIVER		1.037.885	925.418	941.702

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Balance
30. juni 2022

Passiver

		Koncern		
	Note	30/6 2022 tkr.	30/6 2021 tkr.	30/9 2021 tkr.
Aktiekapital		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte		0	0	50.000
Andre reserver, domicilejendom		4.930	3.574	3.893
Overført overskud.....		348.450	278.644	243.279
Egenkapital		453.380	382.218	397.172
Udskudt skat	10	44.254	24.138	27.193
Realkreditinstitutter	13	72.171	83.619	80.421
Renteswaps	16	990	12.706	11.314
Anden gæld.....		24.943	933	930
Langfristede forpligtelser		142.358	121.396	119.858
Realkreditinstitutter	13	8.391	8.845	8.872
Kreditinstitutter.....	14	413.106	398.896	400.016
Deposita.....		4.078	4.277	4.291
Selskabsskat.....	10	11.472	3.210	4.514
Anden gæld.....		3.183	5.572	5.661
Renteswaps	16	599	458	621
Periodeafgrænsningsposter.....		1.318	546	697
Kortfristede forpligtelser		442.147	421.804	424.672
Forpligtelser		584.505	543.200	544.530
PASSIVER		1.037.885	925.418	941.702

Note 15 Finansiell gearing

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

Note 19 Sikkerhedsstillelse, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

Egenkapitalopgørelse
Koncern

	Aktie- kapital A-aktier tkr.	Aktie- kapital B-aktier tkr.	Overført overskud tkr.	Reserve for opskrivning domicil- ejendom tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A- og B-aktier						
1. oktober 2020	17.500	82.500	233.856	0	25.000	358.856
Ændret regnskabspraksis	0	0	0	3.464	0	3.464
Reguleret egenkapital 1. oktober 2020	17.500	82.500	233.856		25.000	362.320
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	0	-25.000	-25.000
Periodens resultat.....	0	0	44.788	0	0	44.788
Periodens totalindkomst.....	0	0	0	110	0	110
Egenkapital A- og B-aktier						
30. juni 2021	17.500	82.500	278.644	3.574	0	382.218
Egenkapital A- og B-aktier						
1. oktober 2021	17.500	82.500	243.279	0	50.000	393.279
Ændret regnskabspraksis	0	0	0	3.893	0	3.893
Reguleret egenkapital 1. oktober 2021	17.500	82.500	243.279	3.893	50.000	397.172
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	0	-50.000	-50.000
Periodens resultat.....	0	0	105.164	0	0	105.164
Periodens totalindkomst.....	0	0	0	1.044	0	1.044
Periodens reserve for opskrivning.....	0	0	7	-7	0	0
Egenkapital A- og B-aktier						
30. juni 2022	17.500	82.500	348.450	4.930	0	453.380

Aktiekapital

Aktiekapitalen, der er fuldt indbetalt, består af:

	A-aktier	B-aktier	I alt
2 stk. a kr. 8.750.000.....	17.500		17.500
825.000 stk. a kr. 100.....		82.500	82.500
	17.500	82.500	100.000

Selskabets aktiekapital er opdelt i A- og B-aktier a 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: Neralda Holding ApS, Danmark. Ejerandel: 85,65%. Stemmeandel: 94,43%.

Pengestrømsopgørelse
1. oktober 2021 - 30. juni 2022

	Koncern	
	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevsrenter	43.601	42.799
Andre finansieringsindbetalinger	387	326
Andre indtægter	1.436	1.692
Huslejeindbetalinger	10.518	12.192
Renteudbetalinger	-11.208	-11.077
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger	-19.512	-16.481
Selskabsskat	-4.987	-3.027
Pengestrømme fra driftsaktivitet	20.235	26.424
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevstilgang	-140.110	-130.118
Pantebrevsafgang	124.324	154.687
Deposita, indbetalinger	38	5
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-15.748	24.574
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Låntagning/afdrag, kreditinstitutter	13.090	-6.924
Låntagning, realkreditinstitutter	10.055	0
Afdrag, realkreditinstitutter	-10.679	-6.596
Udbytte	-50.000	-25.000
Deposita, udbetalinger	-252	-9
Anden gæld	24.000	0
Andre tilgodehavender	8.100	-11.400
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-5.686	-49.929
Nettoforskydning i likviditet	-1.199	1.069
Likvider primo	10.064	9.282
Likvider ultimo	8.865	10.351

Noter til delårsrapporten

1. Segmentoplysninger

	Pantebreve tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
<u>Koncern 2021/22</u>				
Indtægter (realiserede)	52.640	10.129	1.907	64.676
Dagsværdiregulering	-589	54.400	0	53.811
Bruttoindtjening	54.839	61.485	1.907	118.231
Aktiver	755.503	256.419	25.963	1.037.885
Anlægsinvesteringer	140.110	0	0	140.110
Forpligtelser (segmenter)	437.734	122.177	7.678	567.589

<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	26.227	925.418
Anlægsinvesteringer	130.118	0	0	130.118
Forpligtelser (segmenter)	409.385	121.438	2.116	532.939

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 dagsværdiregulering for kreditrisiko med tkr. 11.610 (tkr. 11.395). Der er i regnskabsperioden foretaget en positiv dagsværdiregulering for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. -1 (tkr. 2.759), jf. note 5. Dagsværdiregulering 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 dagsværdiregulering, der ikke er en kontant indtægt/omkostning. Posten er specificeret i note 6.

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

	Koncern	
	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.
Bruttoindtjening	117.851	74.685
Finansieringsomkostninger	-27.677	3.072
Andre eksterne omkostninger	2.506	2.344
Personaleomkostninger	8.943	10.920
Afskrivninger	203	197
Resultat før skat	133.876	58.152

Note 1 fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	Koncern	
	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	567.589	532.939
Anden gæld.....	4.126	6.505
Selskabsskat.....	11.472	3.210
Periodeafgrænsning	1.318	546
Forpligtelser.....	584.505	543.200

2. Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. juni 2022 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 halvårsregnskaber.

Den anvendte regnskabspraksis og præsentation er, med undtagelse af regnskabspraksis for Selskabets domicilejendom, uændret i forhold til det aflagte koncern- og årsregnskab pr. 30. september 2021.

Ændret regnskabspraksis for indregning af domicilejendom:

- Domicilejendommen måles til dagsværdi via anden totalindkomst.
- Opskrivningen til dagsværdi efter indregning af udskudt skat bindes på reserve for opskrivninger under egenkapitalen.
- Ejendommen afskrives uændret med en brugstid på 60 år med en restværdi på 75% af kostværdien.
- Opskrivning nedbringes løbende med de foretagne afskrivninger.

Tidligere blev ejendommen målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Brugstiden var fastsat til 60 år, og restværdien var fastsat til 75% af kostværdi.

Den ændrede regnskabspraksis bygger på et ønske om, at Selskabets domicilejendom indregnes i balancen til en værdi, der afspejler ejendommens dagsværdi.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for tidligere år.

Beløbsmæssig indvirkning på koncernens resultat, aktiver, passiver og egenkapital ved ændring af måling af domicilejendom til dagsværdi:

	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.
Periodens resultat.....	105.164	44.788
Ændring af regnskabspraksis: Domicilejendom, der måles til dags- værdi via anden totalindkomst.....	1.044	110
Periodens totalindkomst.....	106.208	44.898

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Aktiver	1.031.565	920.836
Ændring af regnskabspraksis:		
Domicilejendom til dagsværdi.....	<u>6.320</u>	<u>4.582</u>
Aktiver	<u>1.037.885</u>	<u>925.418</u>
Egenkapital	448.450	378.644
Ændring af regnskabspraksis:		
Reserve for domicilejendom til dagsværdi.....	<u>4.930</u>	<u>3.574</u>
Egenkapital	<u>453.380</u>	<u>382.218</u>
Passiver	1.031.565	920.836
Ændring af regnskabspraksis:		
Udskudt skat	1.390	1.008
Egenkapital	<u>4.930</u>	<u>3.574</u>
Passiver i alt.....	<u>1.037.885</u>	<u>925.418</u>

Værdiansættelse, investeringsejendomme:

Metode for værdiansættelse foretages uændret på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med kapitalisering af fremtidige pengestrømme. Koncernen har som følge af udviklingen i markedet for lager-, logistik- og produktionsejendomme efterprøvet ejendommenes dagsværdier ved indhentning af mæglervurderinger.

Koncern- og årsregnskabet for 2020/21 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 2021.

	Koncern	
	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
3. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	52.640	53.399
Huslejeindtægter.....	10.129	11.806
Andre indtægter	1.436	1.692
Nettogeinst/-tab, pantebreve	4.189	6.480
Direkte omkostninger, værdipapirer.....	1.401	1.623
Direkte omkostninger, ejendomme.....	3.044	2.791
Finansieringsomkostninger.....	11.666	11.545
Andre eksterne omkostninger.....	2.886	2.344
Personaleomkostninger.....	8.943	10.920
Afskrivninger.....	<u>203</u>	<u>197</u>
Basisindtjening.....	<u>40.251</u>	<u>43.957</u>

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	tkr.	tkr.
4. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	43.871	42.934
Kursavancer, pantebreve	8.382	10.140
Kursavance, aktie	471	515
Andre finansieringsindtægter	387	325
	53.111	53.914
5. Nettogevinst/-tab, pantebreve		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser	3.085	5.305
Dagsværdiregulering for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser	-1	2.759
	-3.086	-2.546
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	7.275	9.026
	4.189	6.480
6. Dagsværdiregulering af finansielle aktiver		
Dagsværdiregulering, tilgang pantebreve	541	471
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag m.v. pantebreve	-1.130	-1.864
	-589	-1.393
7. Direkte omkostninger, ejendomme		
Ejendomsskatter	1.228	1.222
Forsikringer	118	116
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger	1.269	1.185
Øvrige omkostninger	429	268
	3.044	2.791
8. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter	7.642	7.630
Renteswaps, kreditinstitutter	2.144	2.028
Renteswaps kreditinstitutter, dagsværdiregulering	-29.805	-5.953
	-20.019	3.705
Realkreditinstitutter	1.148	1.207
Renteswaps, realkreditinstitutter	719	668
Realkreditinstitutter, dagsværdiregulering	-8.115	-1.668
Renteswaps, realkreditinstitutter, dagsværdiregulering	-1.496	-853
Andre renteudgifter	12	13
Omkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter	74	0
	-27.677	3.072

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	tkr.	tkr.
9. Personalemkostninger		
Bestyrelse, vederlag.....	510	510
Gager og lønninger.....	7.590	9.418
Bidragbaseret pension.....	790	924
Andre omkostninger til social sikring.....	53	68
Øvrigt personale, i alt.....	8.433	10.410
Personalemkostninger, i alt.....	8.943	10.920
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	10	13
<p>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 risikoprofil, er kr. 2,4 mio.</p>		
10. Selskabsskat		
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....	29.453	12.793
Ikke-skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.v.....	-741	571
	28.712	13.364
Effektiv skatteprocent.....	21,45%	22,98%
Udskudt skat:		
Skatteaktiv 1. oktober 2021.....	3.767	13.230
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-497	-730
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-3.021	-6.774
Skatteaktiv 30. juni 2022.....	249	5.726
Udskudt skat 1. oktober 2021.....	29.862	26.515
Ændring i udskudt skat indregnet i egenkapital.....	1.392	1.008
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	13.249	2.341
Udskudt skat 30. juni 2022.....	44.503	29.864
Udskudt skat, i alt, 30. juni 2022.....	44.254	24.138
Værdien af den udskudte skat fordeles således:		
Investeringsjendomme.....	40.921	28.771
Domicilejendom.....	1.390	1.008
Finansielle anlægsaktiver, dagsværdiregulering realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.v.....	1.943	-80
Fremførbare skattemæssige underskud.....	0	-5.561
Udskudt skat.....	44.254	24.138

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Note 10 fortsat

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	tkr.	tkr.
Udskudt skat beregnes med en skattesats på 22%. Skatteaktivet indregnes, i det omfang det forventes at kunne realiseres i form af fremtidige skattemæssige overskud.		
Skyldig selskabsskat 1. oktober	4.514	2.718
Betalt skat og acontoskat	4.987	3.027
Selskabsskat	11.945	3.519
Skyldig selskabsskat 30. juni	11.472	3.210

11. Værdipapirer

Beholdningen af værdipapirer specificeres pr. 30. juni 2022 som følger:

Pantebreve, antal stk.	2.189	2.181
Nominel værdi af fastforrentede pantebreve:		
Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,25% p.a. (8,25% p.a.)	622.174	562.781
Målt til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris	23.471	26.765
Fastforrentede pantebreve, i alt	645.645	589.546
Nominel værdi, cibor-pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris.....	115.685	133.055
Pantebreve fordelt på nominel værdi.....	761.330	722.601
Beholdningen af pantebreve specificeres pr. 30. juni 2022 som følger:		
Samlet kostpris	729.825	684.974
Dagsværdiregulering	8.728	9.684
Dagsværdiregulering, kreditrisiko	-11.610	-11.395
Dagsværdi.....	726.943	683.263

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. 34.387 (tkr. 39.338), heraf vedrører tkr. 11.610 (tkr. 11.395) dagsværdiregulering for kreditrisiko.

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	tkr.	tkr.
12. Likvide beholdninger		
Konter og bankindeståender	8.865	9.828
Deponeringer i pengeinstitutter til senere frigivelse.....	0	523
	8.865	10.351
13. Realkreditinstitutter		
Kontantlånsrestgæld	90.090	92.920
Dagsværdi af obligationsrestgæld	80.350	92.650
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, dagsværdi.....	74.270	85.782
Domicilejendom, amortiseret kostpris.....	6.292	6.682
	80.562	92.464
Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
Langfristede forpligtelser	72.171	83.619
Kortfristede forpligtelser	8.391	8.845
	80.562	92.464
14. Kreditinstitutter		
Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter	413.106	398.896
15. Finansiell gearing		
Koncernens finansielle gearing opgøres således:		
Kreditinstitutter.....	413.106	398.896
Realkreditinstitutter	80.562	92.464
Anden gæld.....	28.126	6.505
Selskabsskat.....	11.472	3.210
Likvider	-8.865	-10.351
	524.401	490.724
Egenkapital	453.380	382.218
Finansiell gearing	1,16	1,28

16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 13,6 mio. (kr. 24,5 mio.) og lån fra kreditinstitutter med en kontraktmæssig værdi på kr. 250,0 mio. og kr. 50,0 mio., der er en aftalt forlængelse af indgået renteswap med udløb 9. juli 2022 (kr. 250,0 mio.). De indgåede renteswaps kan ikke indregnes som regnskabsmæssig sikring.

Moderselskabet har stillet kr. 0 mio. (kr. 11,4 mio.) til sikkerhed for negative dagsværdireguleringer på renteswaps med kreditinstitutter.

Renteswaps, realkreditinstitutter	Kontrakt- mæssig værdi i mio.	Restløbetid	Dagsværdi tkr.	Værdi- regulering i resultat- opgørelsen tkr.
Koncern				
30. juni 2022				
Renteswaps, cibor 6, måneder	DKK 13,6	31.12.2027	-961	1.496
			-961	1.496
Renteswaps, kreditinstitutter				
Koncern				
30. juni 2022				
Renteswap	DKK 50,0	09.07.2022	-599	475
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2025	756	1.514
Renteswap	DKK 25,0	29.07.2025	-29	1.676
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2026	1.044	2.057
Renteswap	DKK 50,0	26.06.2027	2.612	5.180
Renteswap	DKK 25,0	25.01.2028	1.145	2.907
Renteswap	DKK 25,0	22.03.2029	2.318	3.306
Renteswap	DKK 25,0	07.07.2030	4.001	3.704
Renteswap*	DKK 50,0	09.07.2032	9.795	8.986
			21.043	29.805
Sikringskonto renteswaps (anden gæld, langfristet)			24.000	0

* Aftale om forlængelse af renteswap, der er indgået til forlængelse af renteswaps, med udløb 9. juli 2022.

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 2022	Noterede priser (niveau 1)	Obser- verbare input (niveau 2)	Ikke- observer- bare input (niveau 3)	I alt
Aktiver				
Pantebreve	0	0	726.943	726.943
Investeringsjendomme	0	0	255.500	255.500
Domicilejendom	0	0	16.444	16.444
Renteswaps	0	21.671	0	21.671
Andre aktiver	<u>8.865</u>	<u>5.156</u>	<u>0</u>	<u>14.021</u>
Aktiver, i alt, for dagsværdihierarki	<u>8.865</u>	<u>26.827</u>	<u>998.887</u>	<u>1.034.579</u>
Finansielle forpligtelser				
Finansielle forpligtelser	0	487.376	0	487.376
Renteswaps	0	1.589	0	1.589
Anden gæld, langfristet	<u>24.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24.000</u>
Finansielle forpligtelser til dagsværdi, i alt	<u>24.000</u>	<u>488.965</u>	<u>0</u>	<u>512.965</u>

18. Nærtstående parter

Nærtstående parter i moderselskab og koncern omfatter Neralda Holding ApS, København, der har bestemmende indflydelse i Selskabet, samt virksomheder, hvori personkredsen har væsentlige interesser.

Dattervirksomheden DI-Ejendoms Invest A/S, København.

Moderselskabets mellemværender med dattervirksomheden pr. 30. juni 2022 fremgår af balancen. Mellemværendet med dattervirksomheden vedrører almindelige forretningsmellemværender og forrentes.

Der har ikke været transaktioner med de nærtstående parter.

Bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere:

Koncernens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter koncernens bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere og disse personers nære familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter desuden virksomheder, hvori denne personkreds har væsentlige interesser.

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

19. Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	tkr.	tkr.
Koncernen har til sikkerhed for engagement med kreditinstitut stillet følgende:		
Pantebreve til dagsværdi.....	726.943	683.263
Påløbne renter på pantebreve.....	3.919	3.538
Likvider	198	1.758
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.....	255.500	198.200
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom	16.444	14.894
Afgivet selvskyldnerkaution 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.....	1.291	1.841

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.