

# Investeringselskabet Luxor A/S

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

## Delårsrapport pr. 31. december 2021

24. februar 2022

Meddelelse nr. 8, 2021/22

### Delårsrapport

1. oktober - 31. december 2021

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapporten for perioden 1. oktober - 31. december 2021.

#### 1. kvartal 2021/22:

- Basisindtjeningen er kr. 13,7 mio. (kr. 13,6 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 22,6 mio. (kr. 13,9 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 8,9 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- regulering til dagsværdi af investeringsejendomme, kr. 7,3 mio.
- regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger i forbindelse med optagelse af realkreditlån, kr. 1,8 mio.
- regulering til dagsværdi af finansielle aktiver, kr. -0,2 mio.

Delårets basisindtjening og resultat har ikke været nævneværdigt påvirket af Covid-19.

#### Forventet basisindtjening 2021/22:

- For regnskabsåret 2021/22 forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 42 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 4 af 16. december 2021.
- Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen, og den vil frem til 17. februar 2022 påvirke årets resultat før skat med kr. 19,2 mio. Beløbet er fordelt med kr. 8,9 mio. for delåret, jf. ovenstående, og kr. 10,3 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps i perioden 1. januar - 16. februar 2022.

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.

#### Øvrige væsentlige begivenheder i kvartalet:

Med henvisning til meddelelse nr. 7, 2021/22 af 10. februar 2022 har Selskabet indgået en betinget aftale om salg af investeringsejendommen beliggende Naverland 3-5, 2600 Glostrup.

Opfyldes alle betingelserne i den betingede købsaftale, kan dagsværdien af Selskabets ejendomsportefølje forøges med op imod kr. 72,7 mio. i forhold til den indregnede dagsværdi pr. 31. december 2021.

I det omfang der foreligger betingelser i købsaftalen, der ikke kan opfyldes, kan det resultere i enten en lavere salgssum for ejendommen og/eller en ophævelse af købsaftalen. For supplerende information henvises til side 6 i nærværende meddelelse.

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

**Delårsrapport 1. oktober - 31. december 2021**

**Indholdsfortegnelse**

<b>Koncernens hoved- og nøgletal .....</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning .....</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsespåtegning .....</b>	<b>9</b>
<b>Totalindkomstopgørelse .....</b>	<b>10</b>
<b>Aktiver .....</b>	<b>11</b>
<b>Passiver .....</b>	<b>12</b>
<b>Pengestrømsopgørelse.....</b>	<b>14</b>
<b>Noter til delårsrapporten.....</b>	<b>15</b>

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 - 31. december**

Millioner kroner	<u>2021/22</u> delår	<u>2020/21</u> delår	<u>2019/20</u> delår	<u>2020/21</u> hele året
<b>Hovedtal</b>				
Indtægter.....	30,2	23,7	21,9	105,2
Bruttoindtjening.....	28,5	22,0	19,2	99,0
Resultat før skat.....	22,6	13,9	17,9	77,1
Periodens resultat.....	17,6	10,8	13,9	59,4
Basisindtjening.....	13,7	13,6	11,7	57,6
Langfristede aktiver.....	927,8	903,1	879,6	919,3
Kortfristede aktiver.....	16,1	16,8	26,9	17,4
Aktiver i alt.....	943,9	919,9	906,5	936,7
Egenkapital.....	410,9	369,7	359,8	393,3
Langfristede forpligtelser.....	126,3	124,8	111,1	118,7
Kortfristede forpligtelser.....	406,7	425,4	435,6	424,7
Resultat til analyseformål: Periodens resultat (efter skat).....	<u>17,6</u>	<u>10,8</u>	<u>13,9</u>	<u>59,4</u>
<b>Nøgletal</b>				
Værdier pr. 100 kr. aktie				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	17,60	10,80	13,94	59,42
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner).....	410,88	369,66	359,77	393,28
Egenkapitalforrentning i procent p.a. ....	17,51	11,86	15,80	15,80
Egenkapitalandel i procent.....	43,53	40,19	39,69	41,99
Finansiell gearing.....	1,16	1,36	1,36	1,25
<b>Aktiekapital</b>				
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	402	424
Højeste.....	630	488	434	590
Ultimo.....	620	480	434	560
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	3.356	4.276	2.119	21.273
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

Koncernens basisindtjening for delåret er kr. 13,7 mio. (kr. 13,6 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. 22,6 mio. (kr. 13,9 mio.). Efter indregningen af delårets skat på kr. 5,0 mio. (kr. 3,1 mio.), er delårets resultat efter skat kr. 17,6 mio. (kr. 10,8 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 8,9 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- regulering til dagsværdi af investeringsejendomme, kr. 7,3 mio.
- regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger i forbindelse med optagelse af realkreditlån, kr. 1,8 mio.
- regulering til dagsværdi af finansielle aktiver, kr. -0,2 mio.

Delårets basisindtjening og resultat har ikke været væsentligt påvirket af Covid-19.

### Forretningsområder

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 919,9 mio. til kr. 943,9 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	<u>2021/22</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2020/21</u> <u>mio. kr.</u>
Pantebreve .....	700,0	700,8
Investeringsejendomme .....	<u>208,4</u>	<u>191,6</u>
I alt.....	<u>908,4</u>	<u>892,4</u>

### Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning er kr. 700,0 mio. (kr. 700,8 mio.), og den nominelle værdi er kr. 736,8 mio. (kr. 743,7 mio.).

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 592,4 mio. (kr. 560,7 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 107,6 mio. (kr. 140,1 mio.) i variabelt forrentede cibor-pantebreve.

**Investeringselskabet Luxor A/S**  
**DELÅRSRAPPORT**

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for delåret er som følger:

	<u>2021/22</u> mio. kr.	<u>2020/21</u> mio. kr.
Renteindtægter .....	14,4	14,3
Kursavancer .....	3,3	2,6
Regulering til dagsværdi, tilgang .....	0,3	0,2
Regulering til dagsværdi, indfrielse og afdrag mv.	<u>-0,5</u> <u>-0,2</u>	<u>-0,9</u> <u>-0,7</u>
	17,5	16,2
Direkte omkostninger, pantebreve .....	0,6	0,6
Nettotab/-gevinst, pantebreve:		
Konstaterede tab på pantebreve, regulering til dagsværdi for kreditrisiko .....	-1,4	-0,4
Indgået på tidligere afskrevne fordringer .....	<u>2,1</u> <u>0,7</u>	<u>3,3</u> <u>2,9</u>
	<u>17,6</u>	<u>18,5</u>

Fastforrentede pantebreve, nom. kr. 590,6 mio. (kr. 559,8 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. 24,3 mio. (kr. 27,5 mio.), og cibor-pantebreve, nom. kr. 121,9 mio. (kr. 156,4 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. 326,5 (tkr. 311,2).

Kvartalets til- og afgang af pantebreve består af tilgang på nom. kr. 48,9 mio. (kr. 47,3 mio.) og afgang på nom. kr. 47,2 mio. (kr. 41,4 mio.). Periodens tilgang af pantebreve består primært af enkeltstående pantebreve købt på baggrund af en individuel vurdering.

Kursavancer på indfrie pantebreve er kr. 3,3 mio. (kr. 2,6 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 samt en pantebrevsbeholdning på niveau med regnskabsåret 2020/21.

Nettotab/-gevinst på pantebreve er kr. 0,7 mio. (kr. 2,9 mio.), hvilket er på niveau med det forventede.

I nettotab/- gevinst på pantebreve er der indregnet:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med kr. -1,4 mio. (kr. -0,4 mio.), inklusiv regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser.
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 2,1 mio. (kr. 3,3 mio.).

Den samlede regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve er kr. 11,5 mio. (kr. 11,5 mio.), hvilket svarer til 1,6% (1,6%) af beholdningen.

## Investeringsejendomme

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 208,4 mio. (kr. 191,6 mio.).

Afkast for investeringsejendomme for delåret er følgende:

	2021/22	2020/21
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Huslejeindtægter.....	3,8	3,9
Regulering til dagsværdi.....	7,3	0,0
Direkte omkostninger, investeringsejendomme .	<u>1,0</u>	<u>1,1</u>
	<u>10,1</u>	<u>2,8</u>

Regnskabsperiodens positive regulering til dagsværdi kan henføres til en øget efterspørgsel på lager- og logistikejendomme.

Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 34.000 m<sup>2</sup>, kan oplyses, at udlejningsprocenten pr. 31. december 2021 er ca. 91,5% (91,5%).

Fra 1. april 2022 forventes for nuværende en gennemsnitlig udlejningsprocent i m<sup>2</sup> på ca. 74,14% svarende til mistede lejeindtægter på ca. kr. 4,3 mio. for den resterende del af regnskabsåret som følge af et opsagt lejemål, der endnu ikke er genudlejet.

Dagsværdien af koncernens ejendomsportefølje svarer til et afkast på 7,1% (7,2%) opgjort som den forventede lejeindtægt ved fuld udlejning med fradrag af forventede driftsomkostninger.

I forlængelse af meddelelse nr. 1, 21/22 af 13. oktober 2021, hvor blev det oplyst, at Selskabet havde modtaget en henvendelse om køb af investeringsejendommen beliggende Naverland 3-5, 2600 Glostrup, har Selskabet offentliggjort meddelelse nr. 7, 2021/22 af 10. februar 2022.

I denne meddelelse oplyses det, at Selskabet den 10. februar 2022 har indgået en betinget aftale om salg af ejendommen til en dansk pensionskasse med forventet overtagelse senest den 31. december 2023.

Aftalen er betinget af godkendelse hos købers investeringskomité samt tilfredsstillende due diligence, som omfatter gennemgang af både juridiske og tekniske forhold samt jordbunds- og miljøforhold. Aftalen er endvidere betinget af, at der vedtages en endelig og upåanket lokalplan, der opfylder de mellem parterne aftalte kriterier for opnåelse af bebyggelsesprocent til boligformål.

Opfyldes alle betingelser i den betingede købsaftale, kan dagsværdien af Selskabets ejendomsportefølje forøges med op imod kr. 72,7 mio. i forhold til ejendomsporteføljens indregnede dagsværdi pr. 31. december 2021.

Som følge af at den indgåede købsaftale er betinget, er ejendommen fortsat værdiansat som lager- og logistikejendom pr. 31. december 2021, hvor der er indregnet en dagsværdiregulering på ejendommen med kr. 7,3 mio., der alene afspejler den generelt stigende efterspørgsel på lager- og logistikejendomme.

I det omfang købers investeringskomité ikke godkender købet, due diligenceprocessen og/eller den opnåede bebyggelsesprocent ikke er fuldt tilfredsstillende, foreligger der vilkår, der kan resultere i enten en lavere salgssum for ejendommen og/eller en ophævelse af købsaftalen.

Som følge af ovenstående betingelser er ejendommen fortsat indregnet som investeringsejendom i koncernbalancen.

For yderligere information om den betingede købsaftale henvises til meddelelse nr. 7, 2021/22 af 10. februar 2022.

### **Finansiering og gæld**

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter er kr. 384,8 mio. (kr. 402,1 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. 10,5 år. Delårets regulering til dagsværdi af renteswaps er kr. 1,9 mio. (kr. 0,9 mio.) som følge af renteutviklingen.

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering på renteswaps med kreditinstitutter er kr. -7,0 mio. (kr. -15,5 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

### **Realkreditlån investeringsejendomme**

Dagsværdi af koncernens gæld til realkreditinstitutter er kr. 93,4 mio. (kr. 98,9 mio.).

Delårets regulering til dagsværdi på realkreditlån er kr. -0,3 mio. (kr. -0,2 mio.).

Koncernen har i kvartalet 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. 22,4 mio. (kr. 26,6 mio.) via renteswaps med en varighed på op til 6,0 år. Delårets regulering til dagsværdi af renteswaps er kr. 0,3 mio. (kr. 0,3 mio.).

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

### Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 31. december 2021 og 31. december 2020.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Stigning i parameter</u>	<u>2021/22 Dags-værdi</u>	<u>2021/22 Ændring af værdi</u>	<u>2020/21 Dags-værdi</u>	<u>2020/21 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	700,0	31,6	700,8	29,4
Investerings ejendomme	0,5% afkastkrav	208,4	13,8	191,6	12,6
Renteswaps	0,5% renteændring	9,2	8,8	-18,7	-8,0

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](http://www.luxor.dk).

### Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

For regnskabsåret 2021/22 forventes på nuværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 42 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 4, 2021/22 af 16. december 2021.

Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen, og den vil frem til 17. februar 2022 påvirke årets resultat før skat med kr. 19,2 mio. Beløbet er fordelt med kr. 8,9 mio. for delåret og kr. 10,3 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps i perioden 1. januar - 16. februar 2022.

Forventningerne til niveau for basisindtjening er baseret på normaliserede forudsætninger for finansieringsindtægter og nettotab-/gevinst på pantebreve, samt en lavere gennemsnitlig udlejningsprocent på koncernens ejendomsportefølje svarende til mistede lejeindtægter på ca. kr. 4,3 mio. gældende fra 1. april 2022 som følge af et opsagt lejemål, der endnu ikke er genudlejet.

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 - 31. december 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. 31. december 2021 samt resultatet af koncernens  
aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober - 31. december 2021.

Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

København, den 24. februar 2022

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke  
Formand

Michael Hedegaard Lyng

**Investeringselskabet Luxor A/S**  
**DELÅRSRAPPORT**

**Totalindkomstopgørelse**  
**1. oktober - 31. december 2021**

	Note	Koncern		
		1/10 - 31/12 2021 tkr.	1/10 - 31/12 2020 tkr.	1/10 2020- 30/9 2021 tkr.
Finansieringsindtægter .....	4	17.883	17.004	70.371
Nettotab/gevinst, pantebreve .....	5	692	2.864	9.000
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver.....	6	<u>-158</u>	<u>-658</u>	<u>-1.760</u>
		<u>18.417</u>	<u>19.210</u>	<u>77.611</u>
Huslejeindtægter.....		3.838	3.890	15.803
Andre indtægter .....		602	591	2.249
Regulering til dagsværdi af investeringsejendomme..		<u>7.300</u>	<u>0</u>	<u>9.500</u>
		<u>11.740</u>	<u>4.481</u>	<u>27.552</u>
<b>Indtægter i alt</b> .....		30.157	23.691	105.163
Direkte omkostninger, værdipapirer.....		648	552	2.121
Direkte omkostninger, ejendomme.....	7	<u>992</u>	<u>1.115</u>	<u>4.017</u>
<b>Bruttoindtjening i alt</b> .....		28.517	22.024	99.025
Finansieringsomkostninger.....	8	<u>1.958</u>	<u>2.978</u>	<u>4.189</u>
		<u>26.559</u>	<u>19.046</u>	<u>94.836</u>
Andre eksterne omkostninger .....		902	863	2.893
Personaleomkostninger.....	9	2.953	4.248	14.625
Afskrivninger.....		<u>66</u>	<u>66</u>	<u>262</u>
		<u>3.921</u>	<u>5.177</u>	<u>17.780</u>
<b>Resultat før skat</b> .....		22.638	13.869	77.056
Skat af periodens resultat.....	10	<u>5.033</u>	<u>3.065</u>	<u>17.633</u>
<b>PERIODENS RESULTAT</b> <b>(TOTALINDKOMST)</b> .....		<u>17.605</u>	<u>10.804</u>	<u>59.423</u>
Resultat pr. aktie for A & B-aktier (EPS) i kr. ....		17,6	10,8	59,4
Resultat pr. aktie for A & B-aktier (EPS) i kr. (udvandet værdi).....		17,6	10,8	59,4

**Investeringselskabet Luxor A/S**  
**DELÅRSRAPPORT**

**Balance**  
**31. december 2021**

**Aktiver**

		Koncern		
	Note	31/12 2021 tkr.	31/12 2020 tkr.	30/9 2021 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>				
Domicilejendomme .....		10.218	10.407	10.264
Driftsmateriel og inventar.....		189	262	207
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....		10.407	10.669	10.471
Investeringsejendomme .....		208.400	191.600	201.100
<b>Investeringsejendomme</b> .....		208.400	191.600	201.100
Værdipapirer.....	11	700.001	700.849	698.437
Andre tilgodehavender .....	16	7.500	0	8.100
Renteswaps .....	16	1.471	0	1.165
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....		708.972	700.849	707.702
<b>Langfristede aktiver</b> .....		927.779	903.118	919.273
Andre tilgodehavender .....		5.527	6.189	5.917
Periodeafgrænsningsposter.....		1.101	1.201	1.457
<b>Tilgodehavender</b> .....		6.628	7.390	7.374
<b>Likvide beholdninger</b> .....	12	9.496	9.379	10.064
<b>Kortfristede aktiver</b> .....		16.124	16.769	17.438
<b>AKTIVER</b> .....		<b>943.903</b>	<b>919.887</b>	<b>936.711</b>

**Investeringselskabet Luxor A/S**  
**DELÅRSRAPPORT**

**Balance**  
**31. december 2021**

**Passiver**

	Note	Koncern		
		31/12 2021 tkr.	31/12 2020 tkr.	30/9 2021 tkr.
Aktiekapital .....		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte .....		50.000	25.000	50.000
Overført overskud.....		<u>260.884</u>	<u>244.660</u>	<u>243.279</u>
<b>Egenkapital .....</b>		<b><u>410.884</u></b>	<b><u>369.660</u></b>	<b><u>393.279</u></b>
Udskudt skat .....	10	30.525	15.902	26.095
Realkreditinstitutter .....	13	84.835	89.897	80.421
Renteswaps .....	16	10.055	18.101	11.314
Anden gæld.....		<u>936</u>	<u>920</u>	<u>930</u>
<b>Langfristede forpligtelser .....</b>		<b><u>126.351</u></b>	<b><u>124.820</u></b>	<b><u>118.760</u></b>
Realkreditinstitutter .....	13	8.371	8.810	8.872
Kreditinstitutter.....	14	384.811	402.090	400.016
Deposita.....		4.291	4.287	4.291
Selskabsskat.....	10	603	448	4.514
Anden gæld.....		6.954	8.459	5.661
Renteswaps .....	16	628	638	621
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>1.010</u>	<u>675</u>	<u>697</u>
<b>Kortfristede forpligtelser .....</b>		<b><u>406.668</u></b>	<b><u>425.407</u></b>	<b><u>424.672</u></b>
<b>Forpligtelser .....</b>		<b><u>533.019</u></b>	<b><u>550.227</u></b>	<b><u>543.432</u></b>
<b>PASSIVER .....</b>		<b><u>943.903</u></b>	<b><u>919.887</u></b>	<b><u>936.711</u></b>

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**

	Akte- kapital A-aktier tkr.	Akte- kapital B-aktier tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
<b>Egenkapital A- og B-aktier</b>					
<b>1. oktober 2020</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>233.856</b>	<b>25.000</b>	<b>358.856</b>
Periodens resultat (totalindkomst) .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.804</u>	<u>0</u>	<u>10.804</u>
<b>Egenkapital A- og B-aktier</b>					
<b>31. december 2020</b> .....	<b><u>17.500</u></b>	<b><u>82.500</u></b>	<b><u>244.660</u></b>	<b><u>25.000</u></b>	<b><u>369.660</u></b>
<b>Egenkapital A- og B-aktier</b>					
<b>1. oktober 2021</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>243.279</b>	<b>50.000</b>	<b>393.279</b>
Periodens resultat (totalindkomst) .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>17.605</u>	<u>0</u>	<u>17.605</u>
<b>Egenkapital A- og B-aktier</b>					
<b>31. december 2021</b> .....	<b><u>17.500</u></b>	<b><u>82.500</u></b>	<b><u>260.884</u></b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>410.884</u></b>

**Aktiekapital**

Aktiekapitalen, er 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: Neralda Holding ApS, Danmark. Ejerandel: 85,65% (85,65%). Stemmeandel: 94,43% (94,43%).

**Pengestrømsopgørelse**  
**1. oktober - 31. december 2021**

	Koncern	
	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		
Modtagne pantebrevsrenter .....	14.398	14.183
Andre finansieringsindbetalinger .....	208	125
Andre indtægter .....	602	591
Huslejeindbetalinger .....	3.848	4.290
Renteudbetalinger .....	-3.093	-3.287
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger .....	-3.662	-3.395
Selskabsskat .....	-4.514	-2.718
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet .....</b>	<b>7.787</b>	<b>9.789</b>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		
Pantebrevstilgang .....	-48.887	-47.251
Pantebrevsafgang .....	51.574	43.478
Deposita, indbetalinger .....	0	5
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet .....</b>	<b>2.687</b>	<b>-3.768</b>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		
Afdrag, kreditinstitutter .....	-15.205	-3.730
Låntagning, realkreditinstitutter .....	10.055	0
Afdrag, realkreditinstitutter .....	-6.492	-2.194
Andre tilgodehavender .....	600	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet .....</b>	<b>-11.042</b>	<b>-5.924</b>
Nettoforskydning i likviditet .....	-568	97
Likvider primo .....	10.064	9.282
<b>Likvider ultimo .....</b>	<b>9.496</b>	<b>9.379</b>

**Noter til delårsrapporten**

**1. Segmentoplysninger**

	Pantebreve tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
<b><u>Koncern 2021/22</u></b>				
Indtægter (realiserede).....	17.883	3.838	602	22.323
Dagsværdiregulering.....	-158	7.300	0	7.142
Bruttoindtjening.....	17.769	10.146	602	28.517
Aktiver.....	713.746	209.477	20.680	943.903
Anlægsinvesteringer.....	48.887	0	0	48.887
Forpligtelser (segmenter).....	393.297	124.488	5.731	523.516

<b><u>Koncern 2020/21</u></b>				
Indtægter (realiserede).....	17.004	3.890	591	21.485
Dagsværdiregulering.....	-658	0	0	-658
Bruttoindtjening.....	18.658	2.775	591	22.024
Aktiver.....	706.182	192.758	20.947	919.887
Anlægsinvesteringer.....	47.251	0	0	47.251
Forpligtelser (segmenter).....	417.560	125.479	-3.314	539.725

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. 11.496 (tkr. 11.465). Der er i regnskabsperioden foretaget en positiv regulering til dagsværdi for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 69 (tkr. 2.152) 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:

	Koncern	
	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.
Bruttoindtjening.....	28.517	22.024
Finansieringsomkostninger.....	1.958	2.978
Andre eksterne omkostninger.....	902	863
Personaleomkostninger.....	2.953	4.248
Afskrivninger.....	66	66
Resultat før skat.....	22.638	13.869

Note 1 fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	Koncern	
	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	523.516	539.725
Anden gæld.....	7.890	9.379
Selskabsskat.....	603	448
Periodeafgrænsning .....	1.010	675
Forpligtelser.....	533.019	550.227

## 2. Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for perioden 1. oktober - 31. december 2021 og regnskabstal for 1. kvartal 2021/22 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 2021.

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	
	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.
<b>3. Opgørelse af basisindtjening</b>		
Finansieringsindtægter .....	17.883	17.004
Huslejeindtægter.....	3.838	3.890
Andre indtægter.....	602	591
Nettotab/gevinst, pantebreve .....	692	2.864
Direkte omkostninger, værdipapirer.....	648	552
Direkte omkostninger, ejendomme.....	992	1.115
Finansieringsomkostninger.....	3.731	3.927
Andre eksterne omkostninger.....	902	863
Personaleomkostninger.....	2.953	4.248
Afskrivninger.....	66	66
<b>Basisindtjening.....</b>	<b>13.723</b>	<b>13.578</b>



**Investeringselskabet Luxor A/S**  
**DELÅRSRAPPORT**

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	tkr.	tkr.
<b>4. Finansieringsindtægter</b>		
Pantebreve, renter .....	14.428	14.283
Kursavancer, pantebreve .....	3.247	2.596
Andre finansieringsindtægter .....	208	125
	17.883	17.004
<b>5. Nettotab/gevinst, pantebreve</b>		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser .....	1.501	2.597
Regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser .....	69	2.152
	-1.432	-445
Indgået på tidligere afskrevne fordringer .....	2.124	3.309
	692	2.864
<b>6. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver</b>		
Regulering til dagsværdi, tilgang pantebreve .....	348	194
Regulering til dagsværdi, indfrielse og afdrag m.v. pantebreve .....	-506	-852
	-158	-658
<b>7. Direkte omkostninger, ejendomme</b>		
Ejendomsskatter .....	409	407
Forsikringer .....	39	38
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger .....	386	550
Øvrige omkostninger .....	158	120
	992	1.115
<b>8. Finansieringsomkostninger</b>		
Kreditinstitutter .....	2.450	2.630
Renteswaps, kreditinstitutter .....	693	657
Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi .....	-1.935	-870
	1.208	2.417
Realkreditinstitutter .....	382	413
Renteswaps, realkreditinstitutter .....	200	228
Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi .....	347	179
Renteswaps, realkreditinstitutter regulering til dagsværdi .....	-259	-259
Andre renteudgifter .....	6	0
Omkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter .....	74	0
	1.958	2.978

**Investeringselskabet Luxor A/S**  
**DELÅRSRAPPORT**

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	tkr.	tkr.
<b>9. Personalemkostninger</b>		
Bestyrelse, vederlag.....	170	170
Gager og lønninger.....	2.496	3.715
Bidragbaseret pension.....	269	340
Andre omkostninger til social sikring.....	18	23
Øvrigt personale i alt.....	2.783	4.078
Personalemkostninger i alt.....	2.953	4.248
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	10	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. 0,8 mio.		
<b>10. Selskabsskat</b>		
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....	4.980	3.051
Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m....	53	14
	5.033	3.065
Effektiv skatteprocent.....	22,23%	22,10%
Udskudt skat:		
Skatteaktiv 1. oktober 2021.....	3.767	13.230
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-178	-240
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-2.673	-2.076
Skatteaktiv 31. december 2021.....	916	10.914
Udskudt skat 1. oktober 2021.....	29.862	26.515
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	1.579	301
Udskudt skat 31. december 2021.....	31.441	26.816
Udskudt skat i alt 31. december 2021.....	30.525	15.902
Værdien af den udskudte skat fordeles således:		
Investeringsjendomme.....	31.258	26.539
Finansielle anlægsaktiver, regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	16	-469
Fremførbare skattemæssige underskud.....	-749	-10.168
Udskudt skat.....	30.525	15.902

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	
	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.
Skyldig selskabsskat:		
Skyldig selskabsskat 1. oktober .....	4.514	2.718
Betalt skat og aconto skat .....	4.514	2.718
Selskabsskat .....	603	448
Skyldig selskabsskat 31. december .....	603	448

## 11. Værdipapirer

Beholdningen af værdipapirer specificeres pr. 31. december 2021 som følger:

Pantebreve antal stk. ....	2.179	2.289
Nominel værdi fastforrentede pantebreve:		
Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,25% p.a. (8,25% p.a.) .....	590.536	559.852
Målt til dagsværdi der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris .....	24.292	27.454
Fastforrentede pantebreve i alt .....	614.828	587.306
Nominel værdi cibor-pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris.....	121.936	156.439
Pantebreve fordelt på nominel værdi.....	736.764	743.745

Beholdningen af pantebreve specificeres pr. 31. december 2021 som følger:

Samlet kostpris .....	702.337	701.895
Regulering til dagsværdi.....	9.160	10.419
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko .....	-11.496	-11.465
Dagsværdi.....	700.001	700.849

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. 36.763 (tkr. 42.896) heraf vedrører tkr. 11.496 (tkr. 11.465) regulering til dagsværdi for kreditrisiko.

**Investeringselskabet Luxor A/S**  
**DELÅRSRAPPORT**

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	tkr.	tkr.
<b>12. Likvider</b>		
Konter og bankindeståender .....	8.973	8.856
Deponeringer i pengeinstitutter til senere frigivelse.....	523	523
	9.496	9.379
<b>13. Realkreditinstitutter</b>		
Kontantlånsrestgæld .....	94.277	97.322
Dagsværdi af obligationsrestgæld .....	93.382	98.905
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, dagsværdi.....	86.718	91.834
Domicilejendom, amortiseret kostpris.....	6.488	6.873
	93.206	98.707
Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
Langfristede forpligtelser .....	84.835	89.897
Kortfristede forpligtelser .....	8.371	8.810
	93.206	98.707
<b>14. Kreditinstitutter</b>		
Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter .....	384.811	402.090
<b>15. Finansiell gearing</b>		
Koncernens finansielle gearing opgøres således:		
Kreditinstitutter.....	384.811	402.090
Realkreditinstitutter .....	93.206	98.707
Anden gæld.....	7.890	9.379
Selskabsskat.....	603	448
Likvider .....	-9.496	-9.379
	477.014	501.245
Egenkapital .....	410.884	369.660
Finansiell gearing .....	1,16	1,36

## 16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 22,4 mio. (kr. 26,6 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. 7,5 mio. til sikkerhed for negative dagsværdireguleringer på renteswaps med kreditinstitutter.

	Kontrakt- mæssig værdi i mio.	Rest løbetid	Dagsværdi tkr.	Værdi- regulering i resultat- opgørelsen tkr.
<b>Renteswaps, realkreditinstitutter</b>				
Koncern				
31. december 2021				
Renteswaps cibor 6 måneder	DKK 14,7	31.12.2027	-2.012	219
Renteswaps cibor 3 måneder	DKK 7,7	31.12.2024	<u>-185</u>	<u>40</u>
			<u>-2.197</u>	<u>259</u>
<b>Renteswaps, kreditinstitutter</b>				
Koncern				
31. december 2021				
Renteswap	DKK 50,0	09.07.2022	-628	144
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2025	-679	181
Renteswap	DKK 25,0	29.07.2025	-1.294	221
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2026	-921	209
Renteswap	DKK 50,0	26.06.2027	-2.387	441
Renteswap	DKK 25,0	25.01.2028	-1.673	226
Renteswap	DKK 25,0	22.03.2029	-904	187
Renteswap	DKK 25,0	07.07.2030	464	127
Renteswap*	DKK 50,0	09.07.2032	<u>1.007</u>	<u>199</u>
			<u>-7.015</u>	<u>1.935</u>

\* Aftale om forlængelse af renteswap, der er indgået til forlængelse af renteswaps, der udløber 9. juli 2022 med 10 år.

## 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. 31. december 2021	Noterede priser (niveau 1)	Obser- verbare input (niveau 2)	Ikke observer- bare input (niveau 3)	I alt
<b>Aktiver</b>				
Pantebreve	0	0	700.001	700.001
Investeringsjendomme	0	0	208.400	208.400
Renteswaps	0	1.471	0	1.471
Andre aktiver	<u>9.496</u>	<u>12.259</u>	<u>0</u>	<u>21.755</u>
<b>Aktiver i alt for dagsværdihierarki</b>	<u>9.496</u>	<u>13.730</u>	<u>908.401</u>	<u>931.627</u>
<b>Finansielle forpligtelser</b>				
Finansielle forpligtelser	0	471.529	0	471.529
Renteswaps	<u>0</u>	<u>10.683</u>	<u>0</u>	<u>10.683</u>
<b>Finansielle forpligtelser til dagsværdi i alt</b>	<u>0</u>	<u>482.212</u>	<u>0</u>	<u>482.212</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. 31. december 2021 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.
<b>Koncernen har til sikkerhed for engagement med kreditinstitut stillet følgende:</b>		
Pantebreve til dagsværdi.....	700.001	700.849
Påløbne renter på pantebreve.....	3.679	3.503
Likvider .....	637	711
<b>Koncernen har til sikkerhed for engagementer med realkreditinstitut stillet følgende:</b>		
Gæld til realkreditinstitut er sikret ved pant i investeringsejendomme og domicilejendom.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme.....	208.400	191.600
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom .....	10.218	10.407
<b>Afgivet selvskyldnerkautioner til 3. mand:</b>		
Selvskyldnerkaution for DI-Ejendoms Invest A/S	100	100
<b>Eventualforpligtelser:</b>		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse:		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse.....	1.502	2.167

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.