

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 2023

24. august 2023

Meddelelse nr. 8, 2022/23

Delårsrapport 1. oktober 2022 - 30. juni 2023

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapporten pr. 30. juni 2023.

3. kvartal:

- Basisindtjeningen er kr. 12,6 mio. (kr. 12,9 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 16,4 mio. (kr. 75,9 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 3,8 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 2,5 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. 1,3 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

Delåret:

- Basisindtjeningen er kr. 34,3 mio. (kr. 40,2 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 36,7 mio. (kr. 133,9 mio.).

Delårets resultat er kr. 2,4 mio. højere end basisindtjeningen, primært som følge af:

- kr. 6,1 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -3,7 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån.

Forventet basisindtjening 2022/23:

For regnskabsåret 2022/23 forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 44 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 7, 2022/23 af 2. august 2023.

- Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til 15. august 2023 påvirke årets resultat før skat med kr. 2,7 mio. Beløbet er fordelt med:
 - kr. 2,4 mio. for delåret, jf. ovenstående.
 - kr. 0,3 mio., der vedrører dagsværdiregulering af obligationer, renteswaps og gæld til kreditinstitutter i perioden 1. juli - 15. august 2023.

Øvrig information:

For regnskabsåret 2023/24 forventes en lavere basisindtjening end i regnskabsåret 2022/23, særligt som følge af en forventning om et højere niveau for nettotab/-gevinst på pantebreve. Hvilket er i overensstemmelse med fondsbørsmeddelelse nr. 7, 2022/23 af 2. august 2023

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

Delårsrapport
1. oktober 2022 - 30. juni 2023

Indholdsfortegnelse

Koncernens hoved- og nøgletal	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	9
Totalindkomstopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
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	2022/23 <u>delår</u>	2021/22 <u>delår</u>	2020/21 <u>delår</u>	2021/22 <u>hele året</u>
Hovedtal				
Indtægter.....	72,8	122,7	79,1	121,3
Bruttoindtjening.....	68,8	118,2	74,7	114,6
Finansieringsomkostninger.....	19,0	-27,7	3,1	-39,9
Resultat før skat.....	36,7	133,9	58,2	137,7
Resultat.....	28,5	105,2	44,8	107,8
Totalindkomst.....	28,6	110,1	44,9	112,7
Basisindtjening.....	34,3	40,2	44,0	52,4
Langfristede aktiver.....	1.027,4	1.020,7	908,3	1.001,7
Kortfristede aktiver.....	7,3	17,2	17,1	17,3
Aktiver i alt.....	1.034,7	1.037,9	925,4	1.019,0
Investering i materielle anlægsaktiver.....	0,1	0,0	0,0	0,0
Egenkapital.....	434,5	453,4	382,2	456,0
Langfristede forpligtelser.....	120,2	118,4	121,4	112,6
Kortfristede forpligtelser.....	480,0	466,1	421,8	450,4
Resultat til analyseformål: Resultat (efter skat).....	<u>28,5</u>	<u>105,2</u>	<u>44,8</u>	<u>107,8</u>
Nøgletal				
Værdier pr. 100 kr. aktie				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	28,53	105,16	44,79	107,78
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner).....	434,52	453,38	382,22	455,99
Egenkapitalforrentning i procent p.a.	8,54	32,97	16,12	25,38
Egenkapitalandel i procent.....	42,00	43,68	41,30	44,75
Finansiell gearing.....	1,26	1,16	1,28	1,10
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.....	625	560	424	560
Højeste.....	925	935	590	935
Ultimo.....	635	770	575	880
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	17.415	21.026	17.012	24.826
Noteret på fondsbørsen, stk.....	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med nøgletalsdefinitionerne i note 34 i årsrapporten for 2021/22. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

Ledelsesberetning

1. oktober 2022 – 30. juni 2023

Delårets basisindtjening

Koncernens basisindtjening for delåret er kr. 34,3 mio. (kr. 40,2 mio.).

Ændringen i basisindtjeningen i forhold til delåret 2021/22 på kr. 6,0 mio., skyldes primært:

- kr. -0,6 mio. fra finansieringsindtægter.
- kr. -1,0 mio. fra huslejeindtægter.
- kr. -3,6 mio. fra finansieringsomkostninger.
- kr. -0,6 mio. fra omkostninger.

Delårets basisindtjening er udtryk for selskabets kerneforretning fratrukket delårets driftsomkostninger. Basisindtjeningen er opgjort som delårets regnskabsmæssige resultat før skat reguleret for dagsværdireguleringer på finansielle aktiver, investeringsejendomme, renteswaps og realkreditlån.

Opgørelse af delårets basisindtjening fremgår af note 3, og specifikation af forskellen mellem delårets resultat og basisindtjening fremgår nedenfor.

Delårets resultat

Delårets resultat før skat er kr. 36,7 mio. (kr. 133,9 mio.), og delårets resultat efter skat er kr. 28,5 mio. (kr. 105,2 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 2,4 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 6,1 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -3,7 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån.

Ændring i delårets resultat i forhold til delåret 2021/22 på kr. 97,2 mio. skyldes primært:

- kr. -6,0 mio. fra basisindtjening.
- kr. 6,7 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. 54,4 mio. fra dagsværdiregulering af investeringsejendomme.
- kr. 42,8 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

3. kvartals basisindtjening og resultat

Koncernens basisindtjening for 3. kvartal 2022/23 er kr. 12,6 mio. (kr. 12,9 mio.), og resultat før skat er kr. 16,4 mio. (kr. 75,9 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 3,8 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 2,5 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. 1,3 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

Ændring i 3. kvartals resultat i forhold til delåret 2021/22 på kr. 59,5 mio. skyldes primært:

- kr. -2,7 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. 47,1 mio. fra dagsværdiregulering af investeringsejendomme.
- kr. 14,8 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

Forretningsområder

Koncernens balance udgør kr. 1.037,9 mio. (kr. 1.034,7 mio.), og er fordelt på følgende forretningsområder:

	<u>2022/23</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2021/22</u> <u>mio. kr.</u>
Pantebreve	713,8	726,9
Investeringsjendomme	256,4	255,5
Obligationer	<u>8,4</u>	<u>0,0</u>
I alt.....	<u>978,6</u>	<u>982,4</u>

Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning er kr. 713,8 mio. (kr. 726,9 mio.), og den nominelle værdi er kr. 761,3 mio. (kr. 761,3 mio.).

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 633,6 mio. (kr. 623,9 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 80,2 mio. (kr. 103,0 mio.) i variabelt forrentede cibor-pantebreve.

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for delåret er som følger:

	<u>2022/23</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2021/22</u> <u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	46,4	43,9
Kursavancer	5,1	8,4
Andre finansieringsindtægter.....	0,3	0,4
Dagsværdiregulering, tilgang.....	2,6	0,5
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag mv.	<u>3,8</u>	<u>-1,1</u>
	58,2	52,1
Direkte omkostninger, pantebreve	1,7	1,4
Nettogeinst/-tab, pantebreve:		
Konstaterede tab på pantebreve og dagsværdi- regulering for kreditrisiko	-1,8	-3,1
Indgået på tidligere afskrevne fordringer.....	<u>6,1</u>	<u>7,3</u>
	<u>60,8</u>	<u>54,9</u>

Fastforrentede pantebreve, nom. kr. 651,0 mio. (kr. 622,2 mio.), måles i balancen til dagsværdi på grundlag af en effektiv rente på 9,00% p.a. (8,25% p.a.).

Fastforrentede pantebreve, nom. kr. 19,0 mio. (kr. 23,4 mio.), og cibor-pantebreve, nom. kr. 91,3 mio. (kr. 115,7 mio.), måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris.

Ved værdiansættelsen af pantebrevsporteføljen til dagsværdi er der fratrukket regulering for kreditrisiko, kr. 11,9 mio. (kr. 11,6 mio.), hvilket svarer til 1,6% (1,6%) af beholdningens dagsværdi.

Beholdningens gennemsnitlige dagsværdi pr. pantebrev er tkr. 334,1 (tkr. 337,4).

Pantebrevsbeholdningens nominelle værdi er kr. 761,3 mio. (kr. 754,0 mio. pr. 30. september 2022). Delårets til- og afgang af pantebreve består af en tilgang på nom. kr. 106,6 mio. (kr. 140,6 mio.) og en afgang på kr. 99,3 mio. (kr. 116,5 mio.). Delårets tilgang af pantebreve består primært af enkeltstående pantebreve købt på baggrund af en individuel vurdering.

Indfrielsesprocenten for pantebreve i delåret 2022/23 er 12,7% (16,0%).

Kursavancer fra indfrie pantebreve er kr. 5,1 mio. (kr. 8,4 mio.), hvilket er marginalt højere end det forudsatte. De højere kursavancer hidrører fra sammensætningen af anskaffelseskurserne for de indfrie pantebreve samt en marginalt højere indfrielsesprocent end forudsat.

For det kommende regnskabskvartal forventes lavere førtidige indfrielse og kursavancer end i regnskabsårets første 3 kvartaler samt en nominel pantebrevsbeholdning på niveau med 30. juni 2023.

Nettogeinst/-tab på pantebreve er kr. 4,3 mio. (kr. 4,2 mio.), hvilket er marginalt bedre end forudsat.

I nettogeinst/-tab på pantebreve er der indregnet:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser samt regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser kr. -1,8 mio. (kr. -3,1 mio.).
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 6,1 mio. (kr. 7,3 mio.).

Obligationer

Dagsværdi af nom. kr. 8,8 mio. - 4% Nykredit Realkredit - er kr. 8,4 mio.

Det samlede afkast for obligationsbeholdningen for delåret er som følger:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	0,2	0,0
Dagsværdiregulering	<u>-0,2</u>	<u>0,0</u>
	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

Investeringsejendomme

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 256,4 mio. (kr. 255,5 mio.).

Afkast for investeringsejendomme for delåret er følgende:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Huslejeindtægter	9,1	10,1
Dagsværdiregulering	0,0	54,4
Direkte omkostninger, investeringsejendomme .	<u>2,4</u>	<u>3,0</u>
	<u>6,7</u>	<u>61,5</u>

Der er i regnskabsåret genudlejet ca. 8.400 m² på tidsbegrænsede lejeaftaler. Udlejningsprocenten i m² udgør pr. 30. juni 2023 ca. 83,9% (61,1% pr. 30. september 2022) af koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 34.000 m².

Regnskabsårets huslejeindtægter er negativt påvirket af, at de indgåede lejekontrakter vedr. ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup er tidsbegrænsede og indgået under hensyn til det betingede salg af ejendommen.

Koncernens beholdning af investeringsejendomme fordelt på type er som følger:

Investeringselskabet Luxor A/S DELÅRSRAPPORT

	2022/23		2021/22	
	<u>mio. kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>	<u>mio. kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>
Kontor/butik/bolig.....	25,5	6,75 - 7,00%	25,5	6,5%
Lager/produktion/kontor	<u>230,9</u>	<u>5,50 - 6,75%</u>	<u>230,0</u>	<u>5,5 - 6,75%</u>
I alt	<u>256,4</u>	<u>5,50 - 7,00%</u>	<u>255,5</u>	<u>5,5 - 6,75%</u>

Ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup:

Selskabet indgik i regnskabsåret 2021/22 en betinget aftale om salg af ejendommen til en dansk pensionskasse. Der er i regnskabsåret indgået en aftale om forlængelse af den forventede overtagelse til senest den 30. september 2024.

Den betingede købsaftale er godkendt af købers investeringskomité, og den aftalte due diligences omfattende gennemgang af både juridiske og tekniske forhold samt jordbunds- og miljøforhold er afsluttet tilfredsstillende.

Aftalen er endvidere betinget af, at der vedtages en endelig og upåanket lokalplan, der opfylder de mellem parterne aftalte kriterier for opnåelse af en bebyggelsesprocent til boligformål.

Opnås der 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.

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, at den potentielle forøgelse af dagsværdien med kr. 50 mio. ikke kan realiseres eller en ophævelse af købsaftalen.

Selskabet vil, når der foreligger en endelig og upåanket lokalplan, offentliggøre en selskabsmeddelelse herom sammen med oplysninger om den endelige påvirkning af ejendommens dagsværdi og overtagelsesdagen.

Ejendommen er værdiansat og indregnet som investeringsejendom i koncernbalancen til en værdi, der er understøttet af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Finansiering, kreditinstitutter

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter er kr. 422,0 mio. (kr. 413,1 mio.), der er optaget i danske kroner.

Koncernen har fastlåst renten på i alt kr. 250 mio. (kr. 250 mio.) via renteswaps i DKK med en restvarighed på op til ca. 9 år (jf. note 16). Delårets dagsværdiregulering af renteswaps er som følge af renteutviklingen kr. -2,2 mio. (kr. 29,8 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med kreditinstitutter er pr. 30. juni 2023 kr. 32,0 mio. (kr. 21,0 mio.). Beløbet udgøres ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Pr. 15. august 2023 er den samlede dagsværdi på renteswaps med kreditinstitutter kr. 32,7 mio. Dagsværdireguleringen af renteswaps for perioden 1. juli - 15. august 2023 udgør kr. 0,7 mio.

Realkreditlån

Dagsværdi af koncernens gæld til realkreditinstitutter er kr. 80,9 mio. (kr. 80,4 mio.).

Delårets dagsværdiregulering fra realkreditlån er kr. -1,8 mio. (kr. 8,1 mio.).

Koncernen har i delåret optaget kr. 12,4 mio. i realkreditlån, der er optaget som obligationslån med variabel rente og udløb i 2042. Der er samtidig indgået en aftale om renteafdækning af lånet med en renteswap på kr. 12,4 mio. frem til 2032.

Koncernen har fastlåst renten på kr. 23,6 mio. (kr. 13,6 mio.) via renteswaps med en restvarighed på op til 9,5 år. Delårets dagsværdiregulering af renteswaps for realkreditlån er kr. 0,6 mio. (kr. 1,5 mio.).

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

Pr. 15. august 2023 er den samlede dagsværdi på renteswaps med realkreditinstitutter kr. -0,2 mio. Dagsværdireguleringen af renteswaps for perioden 1. juli - 15. august 2023 udgør kr. -0,3 mio.

Pengestrøm og likviditet

Likviditet fra koncernens driftsaktivitet udgør kr. 16,8 mio. (kr. 28,6 mio.). Delårets likviditet fra koncernens driftsaktivitet er væsentligt påvirket af betaling af selskabsskat med kr. 14,3 mio. (kr. 5,0 mio.).

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter:

	Ændring i parameter	30/6 2023			30/6 2022		
		Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi	Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi
Pantebreve	1% effektiv rente	713,8	-32,7	681,1	726,9	-33,4	693,5
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	256,4	-19,4	237,0	255,5	-19,9	235,6
Obligationer	10% kursændring	8,4	-0,8	7,6	0,0	0,0	0,0
Renteswaps	0,5% renteændring	32,0	5,9	26,1	20,1	6,8	26,9

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 2022/23 forventes på nuværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 44 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 7, 2022/23 af 2. august 2023.

Forventningerne til niveau for basisindtjening 2022/23 er baseret på den realiserede basisindtjening frem til 30. juni 2023 og de reviderede forventninger for regnskabsårets 4. kvartal.

Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til 15. august 2023 påvirke årets resultat før skat med kr. 2,7 mio. Beløbet er fordelt med kr. 2,4 mio. for delåret og kr. 0,3 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps i perioden 1. juli - 15. august 2023.

For regnskabsåret 2023/24 forventes en lavere basisindtjening end i regnskabsåret 2022/23, særligt som følge af en forventning om et højere niveau for 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 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 2022 - 30. juni 2023 for Investeringselskabet Luxor A/S.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2022 - 30. juni 2023.

Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

København, den 24. august 2023

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke
Formand

Michael Hedegaard Lyng

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Totalindkomstopgørelse
1. oktober 2022 - 30. juni 2023

		K O N C E R N					
		1/4 - 30/6	1/4 - 30/6	1/10 2022 -	1/10 2021 -	1/10 2021 -	
		2023	2022	30/6 2023	30/6 2022	30/9 2022	
Note		tkr.	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.	
	Finansieringsindtægter	4	17.832	17.725	51.993	53.111	72.432
	Nettogevinst/-tab, pantebreve	5	2.528	1.583	4.359	4.189	4.989
	Dagsværdiregulering, finansielle aktiver	6	2.484	-237	6.134	-589	-26.106
	Indtægter, finansielle aktiver		22.844	19.071	62.486	56.711	51.315
	Huslejeindtægter		3.305	2.416	9.109	10.129	12.800
	Dagsværdiregulering, investeringsejendomme		0	47.100	0	54.400	55.300
	Indtægter, investeringsejendomme.		3.305	49.516	9.109	64.529	68.100
	Andre indtægter		371	422	1.186	1.436	1.837
	Indtægter i alt		26.520	69.009	72.781	122.676	121.252
	Direkte omkostninger, værdipapirer		501	549	1.651	1.401	1.867
	Direkte omkostninger, ejendomme. 7		580	1.037	2.353	3.044	4.809
	Bruttoindtjening i alt		25.439	67.423	68.777	118.231	114.576
	Finansieringsomkostninger	8	4.582	-12.253	19.002	-27.677	-39.945
	Resultat efter finansieringsomkostninger		20.857	79.676	49.775	145.908	154.521
	Andre eksterne omkostninger		1.404	682	3.500	2.886	3.755
	Personaleomkostninger	9	3.008	3.013	9.382	8.943	12.806
	Afskrivninger		62	72	189	203	275
	Administrationsomkostninger		4.474	3.767	13.071	12.032	16.836
	Resultat før skat		16.383	75.909	36.704	133.876	137.685
	Skat af periodens resultat	10	3.616	15.980	8.172	28.712	29.910
	Periodens resultat		12.767	59.929	28.532	105.164	107.775
	Poster, der ikke kan reklassificeres i resultatopgørelsen:						
	Domicilejendom, der måles til omvur- deret værdi via anden totalindkomst		9	9	27	6.329	6.329
	Skat af periodens totalindkomst		2	2	6	1.392	1.392
	Periodens totalindkomst		12.774	59.936	28.553	110.101	112.712
	Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		12,8	59,9	28,5	105,2	107,8
	Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi)		12,8	59,9	28,5	105,2	107,8

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Balance
30. juni 2023

Aktiver

		Koncern		
	Note	30/6 2023 tkr.	30/6 2022 tkr.	30/9 2022 tkr.
Anlægsaktiver				
Domicilejendomme		16.220	16.444	16.387
Driftsmateriel og inventar.....		244	154	138
Materielle anlægsaktiver		16.464	16.598	16.525
Investeringsejendomme		256.400	255.500	256.400
Investeringsejendomme		256.400	255.500	256.400
Værdipapirer.....	11	722.175	726.943	696.102
Renteswaps	16	32.298	21.671	32.701
Finansielle anlægsaktiver		754.473	748.614	728.803
Langfristede aktiver		1.027.337	1.020.712	1.001.728
Andre tilgodehavender		6.118	7.353	7.122
Periodeafgrænsningsposter.....		882	955	1.244
Tilgodehavender		7.000	8.308	8.366
Likvide beholdninger	12	321	8.865	8.871
Kortfristede aktiver		7.321	17.173	17.237
AKTIVER		1.034.658	1.037.885	1.018.965

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Balance
30. juni 2023

Passiver

	<u>Note</u>	Koncern		
		30/6 2023 tkr.	30/6 2022 tkr.	30/9 2022 tkr.
Aktiekapital		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte		0	0	50.000
Andre reserver, domicilejendom		4.902	4.930	4.923
Overført overskud.....		329.621	348.450	301.068
Egenkapital		434.523	453.380	455.991
Udskudt skat	10	45.642	44.254	45.898
Realkreditinstitutter	13	73.386	72.171	65.248
Renteswaps	16	169	990	488
Anden gæld.....		984	943	948
Langfristede forpligtelser		120.181	118.358	112.582
Realkreditinstitutter	13	8.005	8.391	8.330
Kreditinstitutter.....	14	421.971	413.106	386.314
Deposita.....		5.593	4.078	4.446
Selskabsskat.....	10	5.141	11.472	11.026
Anden gæld.....		37.733	27.183	38.720
Renteswaps	16	0	599	0
Periodeafgrænsningsposter.....		1.511	1.318	1.556
Kortfristede forpligtelser		479.954	466.147	450.392
Forpligtelser		600.135	584.505	562.974
PASSIVER		1.034.658	1.037.885	1.018.965

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.	Reserve for opskrivning domicil- ejendom tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A- og B-aktier						
1. oktober 2021	17.500	82.500	243.279	0	50.000	393.279
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	0	-50.000	-50.000
Egenkapital efter udbetalt udbytte.....	17.500	82.500	243.279	0	0	343.279
Periodens resultat.....	0	0	105.164	0	0	105.164
Anden totalindkomst.....	0	0	7	4.930	0	4.937
Periodens totalindkomst i alt.....	0	0	105.171	4.930	0	110.101
Egenkapital A- og B-aktier						
30. juni 2022	17.500	82.500	348.450	4.930	0	453.380
Egenkapital A- og B-aktier						
1. oktober 2022	17.500	82.500	301.068	4.923	50.000	455.991
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	0	-50.000	-50.000
Egenkapital efter udbetalt udbytte.....	17.500	82.500	301.068	4.923	0	405.991
Periodens resultat.....	0	0	28.532	0	0	28.532
Anden totalindkomst.....	0	0	21	0	0	21
Periodens totalindkomst.....	0	0	28.553	0	0	28.553
Periodens reserve for opskrivning.....	0	0	0	-21	0	-21
Egenkapital A- og B-aktier						
30. juni 2023	17.500	82.500	329.621	4.902	0	434.523

Aktiekapital

Aktiekapitalen, der er fuldt indbetalt, består af:

	<u>A-aktier</u>	<u>B-aktier</u>	<u>I alt</u>
2 stk. a kr. 8.750.000.....	17.500	-	17.500
825.000 stk. a kr. 100.....	-	82.500	82.500
	<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 2022 - 30. juni 2023

	Koncern	
	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevsrenter	46.040	43.601
Realiserede kursgevinster	5.079	8.382
Andre finansieringsindbetalinger	288	387
Andre indtægter	1.186	1.436
Huslejeindbetalinger	9.735	10.518
Renteudbetalinger	-16.831	-11.208
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger	-14.425	-19.512
Selskabsskat	-14.314	-4.987
Pengestrømme fra driftsaktivitet	16.758	28.617
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevs- og obligationstilgang	-115.207	-140.110
Pantebrevsafgang	99.529	115.942
Deposita, indbetalinger	1.194	38
Anlægsinvesteringer	-126	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-14.610	-24.130
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Afdrag/låntagning, kreditinstitutter	35.657	13.090
Låntagning, realkreditinstitutter	12.444	10.055
Afdrag, realkreditinstitutter	-6.452	-10.679
Udbytte	-50.000	-50.000
Deposita, udbetalinger	-47	-252
Andre tilgodehavender	0	8.100
Anden gæld	-2.300	24.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-10.698	-5.686
Nettoforskydning i likviditet	-8.550	-1.199
Likvider primo	8.871	10.064
Likvider ultimo	321	8.865

Noter til delårsrapporten

1. Segmentoplysninger

	Pantebreve tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Obliga- tioner tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
Koncern 2022/23					
Indtægter (realiserede).....	56.133	9.109	219	1.186	66.647
Dagsværdiregulering.....	<u>6.360</u>	<u>0</u>	<u>-226</u>	<u>0</u>	<u>6.134</u>
Indtægter i alt.....	62.493	9.109	-7	1.186	72.781
Bruttoindtjening.....	60.842	6.756	-7	1.186	68.777
Aktiver.....	751.341	257.378	8.470	17.469	1.034.658
Anlægsinvesteringer.....	106.520	0	8.687	126	115.333
Forpligtelser (segmenter).....	453.871	125.544	0	7.251	586.666

Koncern 2021/22					
Indtægter (realiserede).....	56.829	10.129	0	1.907	68.865
Dagsværdiregulering.....	<u>-589</u>	<u>54.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>53.811</u>
Indtægter i alt.....	56.240	64.529	0	1.907	122.676
Bruttoindtjening.....	54.839	61.485	0	1.907	118.231
Aktiver.....	755.503	256.419	0	25.963	1.037.885
Anlægsinvesteringer.....	140.110	0	0	0	140.110
Forpligtelser (segmenter).....	437.734	122.177	0	7.678	567.589

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. 11.949 (tkr. 11.610), jf. note 11. Der er i regnskabsperioden foretaget dagsværdiregulering for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 1.383 (tkr. -1), 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 afstemt til koncernens delårsresultat:

	<u>Koncern</u>	
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Bruttoindtjening.....	68.777	118.231
Finansieringsomkostninger.....	19.002	-27.677
Andre eksterne omkostninger.....	3.500	2.886
Personaleomkostninger.....	9.382	8.943
Afskrivninger.....	<u>189</u>	<u>203</u>
Resultat før skat.....	<u>36.704</u>	<u>133.876</u>

Note 1, fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne afstemt til koncerntotalerne:

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	586.666	567.589
Anden gæld.....	6.817	4.126
Selskabsskat.....	5.141	11.472
Periodeafgrænsning	1.511	1.318
Forpligtelser.....	600.135	584.505

2. Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. juni 2023 og regnskabstal for delåret 2022/23 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 2022.

Koncern- og årsregnskabet for 2021/22 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 2022.

Koncernen har i regnskabsåret 2022/23 anskaffet realkreditobligationer, hvorfor der tilføjes følgende til anvendt regnskabspraksis:

Obligationer måles til dagsværdi med dagsværdiværdiregulering over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres på grundlag af observerbare markedsdata.

Køb og salg af obligationer indregnes til dagsværdi på handelsdagen, og avance og tab ved salg opgøres på baggrund af salgpris minus den oprindelige anskaffelsessum.

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
3. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	51.993	52.640
Huslejeindtægter	9.109	10.129
Andre indtægter	1.186	1.436
Nettogevinst/-tab, pantebreve	4.359	4.189
Direkte omkostninger, værdipapirer	1.651	1.401
Direkte omkostninger, ejendomme	2.353	3.044
Finansieringsomkostninger	15.303	11.666
Andre eksterne omkostninger	3.500	2.886
Personaleomkostninger	9.382	8.943
Afskrivninger	189	203
Basisindtjening	34.269	40.251
 4. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	46.407	43.871
Kursavancer, pantebreve	5.079	8.382
Kursavance, aktie	0	471
Obligationer, renter	219	0
Andre finansieringsindtægter	288	387
	51.993	53.111
 5. Nettogevinst/-tab, pantebreve		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser	3.158	3.085
Dagsværdiregulering for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser	1.383	-1
	-1.775	-3.086
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	6.134	7.275
	4.359	4.189
 6. Dagsværdiregulering af finansielle aktiver		
Dagsværdiregulering, tilgang pantebreve	2.559	541
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag m.v., pantebreve	3.801	-1.130
Dagsværdiregulering, obligationer	-226	0
	6.134	-589

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
7. Direkte omkostninger, ejendomme		
Ejendomsskatter	834	1.228
Forsikringer	87	118
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger	606	1.269
Øvrige omkostninger	826	429
	2.353	3.044
8. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter.....	16.024	7.642
Renteswaps, kreditinstitutter	-2.523	2.144
Renteswaps, kreditinstitutter, dagsværdiregulering.....	2.202	-29.805
	15.703	-20.019
Realkreditinstitutter	1.548	1.148
Renteswaps, realkreditinstitutter	214	719
Realkreditinstitutter, dagsværdiregulering	1.827	-8.115
Renteswaps, realkreditinstitutter, dagsværdiregulering.....	-597	-1.496
Andre renteudgifter	36	12
Renter, SKAT	4	0
Omkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter.....	267	74
	19.002	-27.677
9. Personaleomkostninger		
Bestyrelse, vederlag.....	540	510
Gager og lønninger	7.934	7.590
Bidragbaseret pension	856	790
Andre omkostninger til social sikring	52	53
Personaleomkostninger.....	8.842	8.433
Personaleomkostninger i alt.....	9.382	8.943
Gennemsnitligt antal medarbejdere	10	10

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. 2,6 mio.

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
10. Selskabsskat		
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....	8.075	29.453
Ikke-skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m. ..	97	-741
	8.172	28.712
 Effektiv skatteprocent.....	22,26%	21,45%
 Udskudt skat:		
Skatteaktiv 1. oktober 2022.....	237	3.767
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	0	-497
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-5	-3.021
Skatteaktiv 30. juni 2023.....	232	249
 Udskudt skat 1. oktober 2022.....	46.135	29.862
Ændring i udskudt skat indregnet i egenkapital	0	1.392
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-261	13.249
 Udskudt skat 30. juni 2023.....	45.874	44.503
 Udskudt skat i alt 30. juni 2023.....	45.642	44.254
 Værdi af den udskudte skat:		
Investeringsjendomme	41.634	40.921
Domicilejendom	1.383	1.390
Finansielle anlægsaktiver, dagsværdiregulering, realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	2.625	1.943
Udskudt skat	45.642	44.254

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

Moderselskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen.

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
Skyldig selskabsskat:		
Skyldig selskabsskat 1. oktober 2022.....	11.026	4.514
Betalt skat og acontoskat	14.314	4.987
Selskabsskat	8.429	11.945
 Skyldig selskabsskat 30. juni 2023.....	5.141	11.472

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

11. Værdipapirer

Beholdning af værdipapirer pr. 30. juni 2022	Pante- breve	Obliga- tioner	I alt
Samlet kostpris	729.825	0	729.825
Dagsværdiregulering	8.728	0	8.728
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko.....	-11.610	0	-11.610
Dagsværdi.....	726.943	0	726.943

Beholdningen af værdipapirer pr. 30. juni 2023	Pante- breve	Obliga- tioner	I alt
Samlet kostpris	736.169	8.609	744.778
Dagsværdiregulering	-10.428	-226	-10.654
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko.....	-11.949	0	-11.949
Dagsværdi.....	713.792	8.383	722.175

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 pantebrevets indfrielseskurs. Forskel i dagsværdi og nominal værdi er tkr. 47.537 (tkr. 34.387), heraf vedrører tkr. 11.949 (tkr. 11.610) dagsværdiregulering for kreditrisiko.

Beholdningen af obligationer er alene erhvervet med henblik på opfyldelse af det lovpligtige kapitalgrundlag i henhold til FAIF-lovens §16.

	Koncern	
	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.
Beholdningen af pantebreve pr. 30. juni 2023:		
Pantebreve, antal stk.....	2.172	2.189
Nominal værdi, fastforrentede pantebreve: målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 9,00% p.a. (8,25% p.a.)	651.004	622.174
målt til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris	19.048	23.471
Fastforrentede pantebreve i alt	670.052	645.645
Nominal værdi, cibor-pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris.....	91.277	115.685
Pantebreve fordelt på nominal værdi.....	761.329	761.330

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
12. Likvider		
Kontanter og bankindeståender	<u>321</u>	<u>8.865</u>
13. Realkreditinstitutter		
Kontantlånsrestgæld	<u>94.005</u>	<u>90.090</u>
Dagsværdi af obligationsrestgæld	<u>80.900</u>	<u>80.350</u>
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, dagsværdi.....	75.504	74.270
Domicilejendom, amortiseret kostpris.....	<u>5.887</u>	<u>6.292</u>
	<u>81.391</u>	<u>80.562</u>
Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
Langfristede forpligtelser	73.386	72.171
Kortfristede forpligtelser	<u>8.005</u>	<u>8.391</u>
	<u>81.391</u>	<u>80.562</u>
14. Kreditinstitutter		
Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter	<u>421.971</u>	<u>413.106</u>
15. Finansiell gearing		
Kreditinstitutter.....	421.971	413.106
Realkreditinstitutter	81.391	80.562
Anden gæld.....	38.717	28.126
Selskabsskat.....	5.141	11.472
Likvider	<u>-321</u>	<u>-8.865</u>
	<u>546.899</u>	<u>524.401</u>
Egenkapital	<u>434.523</u>	<u>453.380</u>
Finansiell gearing	<u>1,26</u>	<u>1,16</u>

16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 23,6 mio. (kr. 13,6 mio.) og lån fra kreditinstitutter med en kontraktmæssig værdi på kr. 250,0 mio. (kr. 250,0 mio.). De indgåede renteswaps kan ikke indregnes som regnskabsmæssig sikring.

Moderselskabet har stillet kr. 0 mio. (kr. 0 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.
30. juni 2023				
Renteswaps cibor 6 måneder	DKK 11,4	30.12.2027	-169	319
Renteswaps cibor 3 måneder	DKK 12,2	30.12.2032	<u>278</u>	<u>278</u>
			<u>109</u>	<u>597</u>
Renteswaps, kreditinstitutter				
30. juni 2023				
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2025	1.514	28
Renteswap	DKK 25,0	29.07.2025	1.253	146
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2026	1.980	30
Renteswap	DKK 50,0	26.06.2027	4.643	-100
Renteswap	DKK 25,0	25.01.2028	2.566	-85
Renteswap	DKK 25,0	22.03.2029	3.467	-375
Renteswap	DKK 25,0	07.07.2030	5.083	-503
Renteswap	DKK 50,0	09.07.2032	<u>11.514</u>	<u>-1.343</u>
			<u>32.020</u>	<u>-2.202</u>
			<u>Koncern</u>	
			2022/23	2021/22
			<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Sikringskonto, dagsværdi af renteswaps (anden gæld, kortfristet).....			<u>31.900</u>	<u>24.000</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:

- Niveau 1: Noterede priser på aktive markeder for identiske aktiver eller forpligtelser.
- Niveau 2: Andre input end noterede priser, som er observerbare for aktivet eller forpligtelsen, enten direkte eller indirekte.
- Niveau 3: Input for aktivet eller forpligtelsen, som ikke er baseret på observerbare markedsdata.

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

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

Koncern i tkr. pr. 30. juni 2023	Noterede priser (niveau 1)	Obser- verbare input (niveau 2)	Ikke- observer- bare input (niveau 3)	I alt
Aktiver				
Pantebreve	0	0	713.792	713.792
Obligationer	8.383	0	0	8.383
Investeringsjendomme	0	0	256.400	256.400
Domicilejendom	0	0	16.220	16.220
Renteswaps	0	32.298	0	32.298
Andre aktiver	321	5.599	0	5.920
Aktiver i alt for dagsværdihierarki	8.704	37.897	986.412	1.033.013
Finansielle forpligtelser				
Finansielle forpligtelser	0	497.475	0	497.475
Anden gæld	0	31.900	0	31.900
Renteswaps	0	169	0	169
Finansielle forpligtelser til dagsværdi i alt	0	529.544	0	529.544

18. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

Selskabets nærtstående parter omfatter Neralda Holding ApS, København, der har bestemmende indflydelse.

I delåret har der ikke været transaktioner med nærtstående parter ud over betaling af koncernens selskabsskat som følge af sambeskatningen.

Ledende medarbejdere:

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

I kvartalet har der ikke været gennemført transaktioner med bestyrelse og direktion ud over honorarbetaling.

Dattervirksomhed:

Herudover består nærtstående parter af dattervirksomheden DI-Ejendoms Invest A/S, København.

Moderselskabets mellemværender med dattervirksomheder pr. 30. juni 2023 fremgår af balancen. Mellemværender med dattervirksomheder vedrører almindelige forretningsmellemværender og forrentes.

Derudover er der pr. 30. juni 2023 ingen udeståender med nærtstående parter.

19. Sikkerhedsstillelse, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
Koncernen har til sikkerhed for engagement med kreditinstitut stillet følgende:		
Pantebreve til dagsværdi.....	713.792	726.943
Påløbne renter på pantebreve.....	4.444	3.919
Likvider	123	198
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.....	256.400	255.500
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom	16.220	16.444
Modtaget sikkerhed i moderselskabet:		
Moderselskabet har modtaget kontant sikkerhed for positive renteswaps	31.900	24.000
Afgivet selvskyldnerkaution til 3. mand:		
Selvskyldnerkaution for DI-Ejendoms Invest A/S	100	100
Eventualforpligtelser:		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse.....	946	1.291

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