

Investeringselskabet Luxor A/S

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

Halvårsrapport pr. 31. marts 2023

30. maj 2023

Meddelelse nr. 6, 2022/23

Halvårsrapport Pr. 31. marts 2023

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt halvårsrapporten pr. 31. marts 2023.

2. kvartal 2022/23:

- Basisindtjeningen er kr. 12,2 mio. (kr. 13,6 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 12,1 mio. (kr. 35,3 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 0,1 mio. lavere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. -2,9 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.
- kr. 2,8 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.

Halvåret 2022/23:

- Basisindtjeningen er kr. 21,7 mio. (kr. 27,3 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 20,3 mio. (kr. 58,0 mio.).

Halvårets resultat er kr. 1,4 mio. lavere end basisindtjeningen, primært som følge af:

- kr. -5,0 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån.
- kr. 3,6 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.

Forventet basisindtjening 2022/23:

For regnskabsåret 2022/23 forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 38 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 4, 2022/23 af 24. februar 2023.

Basisindtjeningen fastholdes således i niveauet kr. 38 mio., idet den for andet halvår 2022/23 forventes at blive påvirket af lavere kursavancer, forøgede finansieringsrenter samt en negativ udvikling i nettogevinst/-tab på pantebreve, som delvist opvejes af forøgede indtægter fra investeringsejendomme.

- Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til 17. maj 2023 påvirke årets resultat før skat med kr. -2,7 mio. Beløbet er fordelt med:
 - kr. -1,4 mio. for første halvår, jf. ovenstående.
 - kr. -1,3 mio., der vedrører dagsværdiregulering af obligationer, renteswaps og gæld til kreditinstitutter i perioden 1. april - 17. maj 2023.

Øvrige væsentlige begivenheder i kvartalet:

For det betingede salg af ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup har Selskabet i meddelelse nr. 5, 2022/23 af 16. marts 2023 oplyst, at der ikke forventes at foreligge en endelig og upåanket lokalplan inden den 31. december 2023, hvorfor parterne indgik aftale om en forlængelse af den forventede overtagelse til senest den 30. september 2024.

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

Halvårsrapport 1. oktober 2022 - 31. marts 2023

Indholdsfortegnelse

Koncernens hoved- og nøgletal	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	9
Totalindkomstopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter til halvårsrapporten	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 bedste mulige langsigtede afkast til aktionærerne gennem anlægsinvesteringer for egen- og fremmedkapital inden for de fastlagte rammer for risiko.

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

Investeringsselskabet 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
HALVÅRSRAPPORT

Koncernens hoved- og nøgletal

1. oktober - 31. marts

Millioner kroner	2022/23 <u>halvår</u>	2021/22 <u>halvår</u>	2020/21 <u>halvår</u>	2021/22 <u>hele året</u>
Hovedtal				
Indtægter.....	46,3	53,7	54,9	121,3
Bruttoindtjening.....	43,3	50,5	51,8	114,6
Resultat før skat.....	20,3	58,0	40,7	137,7
Resultat.....	15,8	45,2	31,2	107,8
Totalindkomst.....	15,8	50,2	31,3	112,7
Basisindtjening.....	21,7	27,3	28,4	52,4
Langfristede aktiver.....	1.000,5	951,2	903,9	1.001,7
Kortfristede aktiver.....	7,9	16,0	17,8	17,3
Aktiver i alt.....	1.008,4	967,2	921,7	1.019,0
Investering i materielle anlægsaktiver.....	0,1	0,0	0,0	0,0
Egenkapital.....	421,8	393,4	368,6	456,0
Langfristede forpligtelser.....	122,8	124,2	123,3	112,6
Kortfristede forpligtelser.....	463,8	449,6	429,8	450,4
Resultat til analyseformål: Resultat (efter skat).....	<u>15,8</u>	<u>45,2</u>	<u>31,2</u>	<u>107,8</u>
Nøgletal				
Værdier pr. 100 kr. aktie				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	15,76	45,23	31,24	107,78
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner).....	421,76	393,45	368,63	455,99
Egenkapitalforrentning i procent p.a.	7,18	22,87	17,15	25,38
Egenkapitalandel i procent.....	41,83	40,68	39,99	44,75
Finansiell gearing.....	1,26	1,33	1,36	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.....	710	560	424	560
Højeste.....	925	905	520	935
Ultimo.....	710	655	494	880
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	10.384	10.436	10.224	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

Halvårets basisindtjening

Koncernens basisindtjening for halvåret er kr. 21,7 mio. (kr. 27,3 mio.).

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

Ændringen i basisindtjeningen på kr. -5,6 mio. i forhold til halvåret 2021/22 skyldes primært lavere finansieringsindtægter, huslejeindtægter, nettogevinst/-tab fra pantebreve samt forøgede finansieringsrenter.

Halvårets resultat

Halvårets resultat før skat er kr. 20,3 mio. (kr. 58,0 mio.), og efter indregning af halvårets skat på kr. 4,5 mio. (kr. 12,8 mio.) er halvårets resultat efter skat kr. 15,8 mio. (kr. 45,2 mio.).

Halvårets resultat før skat er kr. 1,4 mio. lavere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. -5,0 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån
- kr. 3,6 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.

Forskellen i halvårets resultat på kr. 37,7 mio. i forhold til halvåret 2021/22 skyldes primært den lavere basisindtjening, dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt investeringsejendomme.

2. kvartals basisindtjening og resultat

Koncernens basisindtjening for 2. kvartal 2022/23 er kr. 12,2 mio. (kr. 13,6 mio.), og resultat før skat er kr. 12,1 mio. (kr. 35,3 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 0,1 mio. lavere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. -2,9 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter
- kr. 2,8 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.

Forretningsområder

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 967,2 mio. til kr. 1.008,4 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	2022/23 <u>mio. kr.</u>	2021/22 <u>mio. kr.</u>
Pantebreve	687,9	716,4
Investerings ejendomme	256,4	208,4
Obligationer	<u>8,5</u>	<u>0,0</u>
I alt.....	<u>952,8</u>	<u>924,8</u>

Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning er kr. 687,9 mio. (kr. 716,4 mio.), og den nominelle værdi er kr. 740,8 mio. (kr. 751,6 mio.).

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 604,8 mio. (kr. 612,3 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 83,1 mio. (kr. 104,1 mio.) i variabelt forrentede cibor-pantebreve.

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for halvåret er som følger:

	<u>2022/23</u> mio. kr.	<u>2021/22</u> mio. kr.
Renteindtægter	30,5	28,9
Kursavancer	3,3	5,7
Andre finansieringsindtægter	0,2	0,3
Dagsværdiregulering, tilgang	1,4	0,4
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag mv.	<u>2,5</u>	<u>-0,8</u>
	37,9	34,5
Direkte omkostninger, pantebreve	1,2	1,2
Nettogevinst/-tab, pantebreve:		
Konstaterede tab på pantebreve og dagsværdiregulering for kreditrisiko	-2,2	-2,1
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	<u>4,0</u>	<u>4,7</u>
	<u>38,5</u>	<u>35,9</u>

Fastforrentede pantebreve, nom. kr. 627,3 mio. (kr. 609,6 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. 19,3 mio. (kr. 23,7 mio.), og cibor-pantebreve, nom. kr. 94,2 mio. (kr. 118,3 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. 13,6 mio. (kr. 11,3 mio.), hvilket svarer til 1,9% (1,6%) af beholdningens dagsværdi.

Beholdningens gennemsnitlige dagsværdi pr. pantebrev er tkr. 329,2 (tkr. 331,7).

Pantebrevsbeholdningens nominelle værdi er kr. 740,8 mio. (kr. 754,0 mio. pr. 30. september 2022). Halvårets til- og afgang af pantebreve består af en tilgang på nom. kr. 61,8 mio. (kr. 95,2 mio.) og en afgang på kr. 75,0 mio. (kr. 80,8 mio.). Halvårets tilgang af pantebreve består primært af enkeltstående pantebreve købt på baggrund af en individuel vurdering.

Indfrielsesprocenten for pantebreve i første halvår 2022/23 er 15,4% (16,7%).

Kursavancer fra indfrie pantebreve er kr. 3,3 mio. (kr. 5,7 mio.), hvilket er på niveau med det forudsatte. De lavere kursavancer hidrører fra sammensætningen af anskaffelseskurserne for de indfrie pantebreve samt en lavere førtidig indfrielsesprocent på porteføljen.

For de kommende regnskabskvartaler forventes førtidige indfrielse og kursavancer på niveau med første halvår, samt en nominal pantebrevsbeholdning på niveau med regnskabsårets afslutning pr. 30. september 2022.

Nettogevinst/-tab på pantebreve er kr. 1,8 mio. (kr. 2,6 mio.), hvilket er marginalt bedre end forudsat.

I nettogevinst/-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. -2,2 mio. (kr. -2,1 mio.).
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 4,0 mio. (kr. 4,7 mio.).

Obligationer

Dagsværdi af nom. kr. 8,9 mio. - 4% Nykredit Realkredit - er kr. 8,5 mio.

Det samlede afkast for obligationsbeholdningen for halvåret er som følger:

	<u>2022/23</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2021/22</u> <u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	0,1	0,0
Dagsværdiregulering	<u>-0,2</u>	<u>0,0</u>
	<u>-0,1</u>	<u>0,0</u>

Investeringsejendomme

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 256,4 mio. (kr. 208,4 mio.).

Afkast for investeringsejendomme for halvåret er følgende:

	<u>2022/23</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2021/22</u> <u>mio. kr.</u>
Huslejeindtægter	5,8	7,7
Dagsværdiregulering	0,0	7,3
Direkte omkostninger, investeringsejendomme .	<u>1,8</u>	<u>2,0</u>
	<u>4,0</u>	<u>13,0</u>

I halvåret er der genudlejet ca. 8.075 m² på en tidsbegrænset lejeaftale. Udlejningsprocenten udgør pr. 31. marts 2023 ca. 83,1% (91,5%) 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 som følge af det betingede salg af ejendommen.

Koncernens beholdning af investeringsejendomme fordelt på type er som følger:

	<u>2022/23</u>		<u>2021/22</u>	
	<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>182,9</u>	<u>6,5 - 7,5%</u>
I alt	<u>256,4</u>	<u>5,50 - 7,00%</u>	<u>208,4</u>	<u>6,5 - 7,5%</u>

Ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup:

Selskabet har i regnskabsåret 2021/22 indgået en betinget aftale om salg af ejendommen til en dansk pensionskasse med forventet overtagelse senest den 30. september 2024.

Der henvises til meddelelse nr. 5, 2022/23, hvoraf det fremgår: ”*Idet en endelig og upåanket lokalplan ikke forventes at foreligge inden den 31. december 2023, har parterne indgået aftale om en forlængelse af den forventede overtagelse til senest den 30. september 2024*”.

Den betingede købsaftale er godkendt af købers investeringskomité, og den aftalte due diligence 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 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. 408,8 mio. (kr. 424,9 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. 9,25 år (jf. note 16). Halvårets dagsværdiregulering af renteswaps er som følge af renteutviklingen kr. -2,5 mio. (kr. 17,7 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med kreditinstitutter er pr. 31. marts 2023 kr. 31,0 mio. (kr. 8,6 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Pr. 17. maj 2023 er den samlede dagsværdi på renteswaps med kreditinstitutter kr. 30,0 mio. Dagsværdireguleringen af renteswaps for perioden 1. april - 17. maj 2023 udgør kr. -1,0 mio.

Realkreditlån

Dagsværdi af koncernens gæld til realkreditinstitutter er kr. 84,0 mio. (kr. 86,3 mio.).

Halvårets dagsværdiregulering fra realkreditlån er kr. -2,7 mio. (kr. 4,5 mio.).

Koncernen har i halvåret 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. 24,2 mio. (kr. 14,1 mio.) via renteswaps med en restvarighed på op til 9,75 år. Halvårets dagsværdiregulering af renteswaps for realkreditlån er kr. 0,4 mio. (kr. 1,0 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med realkreditinstitutter er kr. 0,0 mio. (kr. -1,4 mio.). Dagsværdireguleringen udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Pengestrøm og likviditet

Likviditet fra koncernens drift udgør kr. 7,5 mio. (kr. 20,4 mio.). Halvårets likviditet fra koncernens drift er væsentligt påvirket af betaling af selskabsskat med kr. 12,5 mio. (kr. 5,0 mio.).

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter:

	Ændring i parameter	31/3 2023			31/3 2022		
		Dags- værdi	Ændring af værdi	Dags- værdi	Dags- værdi	Ændring af værdi	Dags- værdi
Pantebreve	1% effektiv rente	687,9	-31,5	656,4	716,4	-32,5	683,9
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	256,4	-19,4	237,0	208,4	-13,8	194,6
Obligationer	10% kursændring	8,5	0,9	7,6	0,0	0,0	0,0
Renteswaps	0,5% renteændring	31,0	-6,1	24,9	7,2	-7,6	-0,4

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. 38 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 4 2022/23 af 24. februar 2023.

Basisindtjeningen fastholdes således i niveauet kr. 38 mio., idet den for andet halvår 2022/23 forventes at blive påvirket af lavere kursavancer, forøgede finansieringsrenter samt en negativ udvikling i nettogevinst/-tab på pantebreve.

Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til 17. maj 2023 påvirke årets resultat før skat med kr. -2,7 mio. Beløbet er fordelt med kr. -1,4 mio. for halvåret og kr. -1,3 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps i perioden 1. april - 17. maj 2023.

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

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 halvårsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 31. marts 2023 for Investeringselskabet Luxor A/S.

Halvårsrapporten, 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 halvårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2022 - 31. marts 2023.

Halvårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

København, den 30. maj 2023

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke
Formand

Michael Hedegaard Lyng

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

Totalindkomstopgørelse
1. oktober 2022 - 31. marts 2023

		K O N C E R N				
	Note	1/1 - 31/3 2023 tkr.	1/1 - 31/3 2022 tkr.	1/10 2022 - 31/3 2023 tkr.	1/10 2021 - 31/3 2022 tkr.	1/10 2021 - 30/9 2022 tkr.
Finansieringsindtægter	4	17.412	17.503	34.161	35.386	72.432
Nettogevinst/-tab, pantebreve	5	1.356	1.914	1.831	2.606	4.989
Dagsværdiregulering, finansielle aktiver	6	<u>2.865</u>	<u>-194</u>	<u>3.650</u>	<u>-352</u>	<u>-26.106</u>
Indtægter, finansielle aktiver		<u>21.633</u>	<u>19.223</u>	<u>39.642</u>	<u>37.640</u>	<u>51.315</u>
Huslejeindtægter		3.119	3.875	5.804	7.713	12.800
Dagsværdiregulering, investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.300</u>	<u>55.300</u>
Indtægter, investeringsejendomme.		<u>3.119</u>	<u>3.875</u>	<u>5.804</u>	<u>15.013</u>	<u>68.100</u>
Andre indtægter		<u>432</u>	<u>412</u>	<u>815</u>	<u>1.014</u>	<u>1.837</u>
Indtægter i alt		25.184	23.510	46.261	53.667	121.252
Direkte omkostninger, værdipapirer		486	534	1.150	1.182	1.867
Direkte omkostninger, ejendomme.	7	<u>852</u>	<u>1.015</u>	<u>1.773</u>	<u>2.007</u>	<u>4.809</u>
Bruttoindtjening i alt		23.846	21.961	43.338	50.478	114.576
Finansieringsomkostninger	8	<u>7.495</u>	<u>-17.382</u>	<u>14.420</u>	<u>-15.424</u>	<u>-39.945</u>
Resultat efter finansieringsomkostninger		<u>16.351</u>	<u>39.343</u>	<u>28.918</u>	<u>65.902</u>	<u>154.521</u>
Andre eksterne omkostninger		1.005	972	2.096	1.875	3.755
Personaleomkostninger	9	3.141	2.977	6.374	5.929	12.806
Afskrivninger		<u>60</u>	<u>65</u>	<u>127</u>	<u>131</u>	<u>275</u>
Administrationsomkostninger		<u>4.206</u>	<u>4.014</u>	<u>8.597</u>	<u>7.935</u>	<u>16.836</u>
Resultat før skat		12.145	35.329	20.321	57.967	137.685
Skat af periodens resultat	10	<u>2.688</u>	<u>7.701</u>	<u>4.556</u>	<u>12.734</u>	<u>29.910</u>
Periodens resultat		<u>9.457</u>	<u>27.628</u>	<u>15.765</u>	<u>45.233</u>	<u>107.775</u>
Poster, der ikke kan reklassificeres i resultatopgørelsen:						
Domicilejendom, der måles til omvur- deret værdi via anden totalindkomst	9	9	6.329	18	6.329	6.329
Skat af periodens totalindkomst		<u>2</u>	<u>1.392</u>	<u>4</u>	<u>1.392</u>	<u>1.392</u>
Periodens totalindkomst		<u>9.464</u>	<u>32.565</u>	<u>15.779</u>	<u>50.170</u>	<u>112.712</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		9,5	27,6	15,8	45,2	107,8
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi)		9,5	27,6	15,8	45,2	107,8

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

Balance
31. marts 2023

Aktiver

		Koncern		
	Note	31/3 2023 tkr.	31/3 2022 tkr.	30/9 2022 tkr.
Anlægsaktiver				
Domicilejendomme		16.276	16.500	16.387
Driftsmateriel og inventar.....		206	170	138
Materielle anlægsaktiver		16.482	16.670	16.525
Investeringsejendomme		256.400	208.400	256.400
Investeringsejendomme		256.400	208.400	256.400
Værdipapirer	11	696.425	716.422	696.102
Renteswaps	16	31.213	9.703	32.701
Finansielle anlægsaktiver		727.638	726.125	728.803
Langfristede aktiver		1.000.520	951.195	1.001.728
Andre tilgodehavender		6.433	5.504	7.122
Periodeafgrænsningsposter.....		1.193	1.446	1.244
Tilgodehavender		7.626	6.950	8.366
Likvide beholdninger	12	223	9.083	8.871
Kortfristede aktiver		7.849	16.033	17.237
AKTIVER		1.008.369	967.228	1.018.965

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

Balance
31. marts 2023

Passiver

	Note	Koncern		
		31/3 2023 tkr.	31/3 2022 tkr.	30/9 2022 tkr.
Aktiekapital		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte		0	0	50.000
Andre reserver, domicilejendom		4.909	4.937	4.923
Overført overskud.....		<u>316.847</u>	<u>288.512</u>	<u>301.068</u>
Egenkapital		<u>421.756</u>	<u>393.449</u>	<u>455.991</u>
Udskudt skat	10	<u>45.394</u>	<u>33.789</u>	<u>45.898</u>
Hensatte forpligtelser.....		<u>45.394</u>	<u>33.789</u>	<u>45.898</u>
Realkreditinstitutter	13	76.140	77.879	65.248
Renteswaps	16	299	1.874	488
Anden gæld.....		<u>959</u>	<u>10.640</u>	<u>948</u>
Gæld		<u>77.398</u>	<u>90.393</u>	<u>66.684</u>
Langfristede forpligtelser		<u>122.792</u>	<u>124.182</u>	<u>112.582</u>
Realkreditinstitutter	13	8.264	8.378	8.330
Kreditinstitutter.....	14	408.781	424.933	386.314
Deposita.....		5.637	4.295	4.446
Selskabsskat.....	10	3.556	5.959	11.026
Anden gæld.....		35.984	4.019	38.720
Renteswaps	16	0	600	0
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>1.599</u>	<u>1.413</u>	<u>1.556</u>
Kortfristede forpligtelser		<u>463.821</u>	<u>449.597</u>	<u>450.392</u>
Forpligtelser		<u>586.613</u>	<u>573.779</u>	<u>562.974</u>
PASSIVER		<u>1.008.369</u>	<u>967.228</u>	<u>1.018.965</u>

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	45.233	0	0	45.233
Periodens totalindkomst.....	0	0	0	4.937	0	4.937
Periodens totalindkomst i alt.....	0	0	45.233	4.937	0	50.170
Egenkapital A- og B-aktier						
31. marts 2022	17.500	82.500	288.512	4.937	0	393.449
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	15.765	0	0	15.765
Anden totalindkomst.....	0	0	14	0	0	14
Periodens totalindkomst.....	0	0	15.779	0	0	15.779
Periodens reserve for opskrivning.....	0	0	0	-14	0	-14
Egenkapital A- og B-aktier						
31. marts 2023	17.500	82.500	316.847	4.909	0	421.756

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 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 - 31. marts 2023

	Koncern	
	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevsrenter	30.269	28.784
Realiserede kursgevinster	3.306	6.162
Andre finansieringsindbetalinger	181	285
Andre indtægter	815	1.014
Huslejeindbetalinger	6.378	8.087
Renteudbetalinger	-10.190	-7.001
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger	-10.690	-11.927
Selskabsskat	-12.530	-4.987
Pengestrømme fra driftsaktivitet	7.539	20.417
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevs- og obligationstilgang	-70.398	-94.743
Pantebrevsafgang	75.375	79.161
Deposita, indbetalinger	1.194	19
Anlægsinvesteringer	-83	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	6.088	-15.563
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Afdrag/låntagning, kreditinstitutter	22.467	24.917
Låntagning, realkreditinstitutter	12.444	10.055
Afdrag, realkreditinstitutter	-4.283	-8.591
Udbytte	-50.000	-50.000
Deposita, udbetalinger	-3	-16
Andre tilgodehavender	0	8.100
Anden gæld	-2.900	9.700
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-22.275	-5.835
Nettoforskydning i likviditet	-8.648	-981
Likvider primo	8.871	10.064
Likvider ultimo	223	9.083

Noter til halvårsrapporten

1. Segmentoplysninger

	Pantebreve tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Obliga- tioner tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
Koncern 2022/23					
Indtægter (realiserede).....	35.861	5.804	131	815	42.611
Dagsværdiregulering.....	<u>3.805</u>	<u>0</u>	<u>-155</u>	<u>0</u>	<u>3.650</u>
Indtægter i alt.....	39.666	5.804	-24	815	46.261
Bruttoindtjening.....	38.516	4.031	-24	815	43.338
Aktiver.....	725.036	257.549	8.578	17.206	1.008.369
Anlægsinvesteringer.....	61.711	0	8.687	83	70.481
Forpligtelser (segmenter).....	440.081	128.376	0	7.358	575.815

Koncern 2021/22					
Indtægter (realiserede).....	37.520	7.713	0	1.486	46.719
Dagsværdiregulering.....	<u>-352</u>	<u>7.300</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.948</u>
Indtægter i alt.....	37.168	15.013	0	1.486	53.667
Bruttoindtjening.....	35.986	13.006	0	1.486	50.478
Aktiver.....	731.114	209.851	0	26.263	967.228
Anlægsinvesteringer.....	94.743	0	0	0	94.743
Forpligtelser (segmenter).....	435.695	117.978	0	7.775	561.448

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. 13.644 (tkr. 11.292), jf. note 11. Der er i regnskabsperioden foretaget dagsværdiregulering for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 383 (tkr. 496), 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 halvårsresultat:

	<u>Koncern</u>	
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Bruttoindtjening.....	43.338	50.478
Finansieringsomkostninger.....	14.420	-15.424
Andre eksterne omkostninger.....	2.096	1.875
Personaleomkostninger.....	6.374	5.929
Afskrivninger.....	<u>127</u>	<u>131</u>
Resultat før skat.....	<u>20.321</u>	<u>57.967</u>

Note 1, fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne afstemt til koncerntotalerne:

	Koncern	
	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	575.815	561.448
Anden gæld.....	5.643	4.959
Selskabsskat.....	3.556	5.959
Periodeafgrænsning	1.599	1.413
Forpligtelser.....	586.613	573.779

2. Anvendt regnskabspraksis

Halvårsrapporten for perioden 1. oktober - 31. marts 2023 og regnskabstal for halvåret 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 halvårsrapporten følger bestemmelserne i IAS 34 for sammendrag af halvårsregnskaber.

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 en realkreditobligation, 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 salgspris minus den oprindelige anskaffelsessum.

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
3. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	34.161	34.915
Huslejeindtægter	5.804	7.713
Andre indtægter	815	1.014
Nettogevinst/-tab, pantebreve	1.831	2.606
Direkte omkostninger, værdipapirer	1.150	1.182
Direkte omkostninger, ejendomme	1.773	2.007
Finansieringsomkostninger	9.400	7.790
Andre eksterne omkostninger	2.096	1.875
Personaleomkostninger	6.374	5.929
Afskrivninger	127	131
Basisindtjening	21.691	27.334
 4. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	30.544	28.939
Kursavancer, pantebreve	3.306	5.691
Kursavance, aktie	0	471
Obligationer, renter	131	0
Andre finansieringsindtægter	180	285
	34.161	35.386
 5. Nettogevinst/-tab, pantebreve		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser	1.813	2.599
Dagsværdiregulering for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser	-383	496
	-2.196	-2.103
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	4.027	4.709
	1.831	2.606
 6. Dagsværdiregulering af finansielle aktiver		
Dagsværdiregulering, tilgang pantebreve	1.355	426
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag m.v., pantebreve	2.450	-778
Dagsværdiregulering, obligationer	-155	0
	3.650	-352

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
7. Direkte omkostninger, ejendomme		
Ejendomsskatter	569	818
Forsikringer	59	79
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger	400	715
Øvrige omkostninger	745	395
	1.773	2.007
8. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter.....	9.522	5.023
Renteswaps, kreditinstitutter	-1.296	1.429
Renteswaps, kreditinstitutter, dagsværdiregulering.....	2.496	-17.737
	10.722	-11.285
Realkreditinstitutter	978	769
Renteswaps, realkreditinstitutter	181	559
Realkreditinstitutter, dagsværdiregulering	2.669	-4.506
Renteswaps, realkreditinstitutter, dagsværdiregulering.....	-412	-1.045
Andre renteudgifter	15	10
Omkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter.....	267	74
	14.420	-15.424
9. Personaleomkostninger		
Bestyrelse, vederlag.....	360	340
Gager og lønninger	5.405	5.023
Bidragbaseret pension.....	574	531
Andre omkostninger til social sikring	35	35
Personaleomkostninger.....	6.014	5.589
Personaleomkostninger i alt.....	6.374	5.929
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. 1,7 mio.

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
10. Selskabsskat		
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....	4.471	12.753
Ikke-skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m. ..	85	-19
	4.556	12.734
Effektiv skatteprocent.....	22,42%	21,97%
Udskudt skat:		
Skatteaktiv 1. oktober 2022.....	237	3.767
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	0	-355
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	8	-3.246
Skatteaktiv 31. marts 2023	245	166
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.....	-496	2.701
Udskudt skat 31. marts 2023	45.639	33.955
Udskudt skat i alt 31. marts 2023	45.394	33.789
Værdi af den udskudte skat:		
Investerings ejendomme	41.583	31.250
Domicilejendom	1.385	1.392
Finansielle anlægsaktiver, dagsværdiregulering, realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	2.426	1.147
Udskudt skat	45.394	33.789

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	12.530	4.987
Selskabsskat	5.060	6.432
Skyldig selskabsskat 31. marts 2023	3.556	5.959

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

11. Værdipapirer

	Pante- breve	Obliga- tioner	I alt
Beholdning af værdipapirer pr. 31. marts 2022			
Samlet kostpris	718.748	0	718.748
Dagsværdiregulering	8.966	0	8.966
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko.....	-11.292	0	-11.292
Dagsværdi.....	716.422	0	716.422
Beholdningen af værdipapirer pr. 31. marts 2023			
Samlet kostpris	714.563	8.645	723.208
Dagsværdiregulering	-12.984	-155	-13.139
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko.....	-13.644	0	-13.644
Dagsværdi.....	687.935	8.490	696.425

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. 52.828 (tkr. 35.148), heraf vedrører tkr. 13.644 (tkr. 11.292) 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. 31. marts 2023:		
Pantebreve antal stk.....	2.131	2.194
Nominel værdi, fastforrentede pantebreve:		
Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 9,00% p.a. (8,25% p.a.)	627.319	609.536
Målt til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris	19.260	23.716
Fastforrentede pantebreve i alt	646.579	633.252
Nominel værdi, cibor-pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris.....	94.184	118.318
Pantebreve fordelt på nominel værdi.....	740.763	751.570

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
12. Likvider		
Kontanter og bankindeståender	323	9.083
13. Realkreditinstitutter		
Kontantlånsrestgæld	96.173	92.178
Dagsværdi af obligationsrestgæld	83.975	86.305
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, dagsværdi.....	78.414	79.867
Domicilejendom, amortiseret kostpris.....	5.990	6.390
	84.404	86.257
Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
Langfristede forpligtelser	76.140	77.879
Kortfristede forpligtelser	8.264	8.378
	84.404	86.257
14. Kreditinstitutter		
Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter	408.781	424.933
15. Finansiell gearing		
Kreditinstitutter.....	408.781	424.933
Realkreditinstitutter	84.404	86.257
Anden gæld.....	36.943	14.659
Selskabsskat.....	3.556	5.959
Likvider	-323	-9.083
	533.361	522.725
Egenkapital	421.756	393.449
Finansiell gearing	1,26	1,33

16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 24,2 mio. (kr. 14,1 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.
31. marts 2023				
Renteswaps cibor 6 måneder	DKK 11,9	30.12.2027	-299	189
Renteswaps cibor 3 måneder	DKK 12,3	30.12.2032	<u>223</u>	<u>223</u>
			<u>-76</u>	<u>412</u>
Renteswaps, kreditinstitutter				
31. marts 2023				
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2025	1.501	-29
Renteswap	DKK 25,0	29.07.2025	1.079	69
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2026	1.898	-73
Renteswap	DKK 50,0	26.06.2027	4.432	-310
Renteswap	DKK 25,0	25.01.2028	2.374	-171
Renteswap	DKK 25,0	22.03.2029	3.314	-375
Renteswap	DKK 25,0	07.07.2030	4.967	-465
Renteswap	DKK 50,0	09.07.2032	<u>11.425</u>	<u>-1.142</u>
			<u>30.990</u>	<u>-2.496</u>
			<u>Koncern</u>	
			2022/23	2021/22
			<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Sikringskonto, dagsværdi af renteswaps (anden gæld, kortfristet).....			<u>31.300</u>	<u>9.700</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
HALVÅRSRAPPORT

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

Koncern i tkr. pr. 31. marts 2023	Noterede priser (niveau 1)	Obser- verbare input (niveau 2)	Ikke- observer- bare input (niveau 3)	I alt
Aktiver				
Pantebreve	0	0	687.935	687.935
Obligationer	8.490	0	0	8.490
Investeringsjendomme	0	0	256.400	256.400
Domicilejendom	0	0	16.276	16.276
Renteswaps	0	31.213	0	31.213
Andre aktiver	223	5.571	0	5.794
Aktiver i alt for dagsværdihierarki	<u>8.713</u>	<u>36.784</u>	<u>960.611</u>	<u>1.006.108</u>
Finansielle forpligtelser				
Finansielle forpligtelser	0	487.195	0	487.195
Anden gæld	0	31.300	0	31.300
Renteswaps	0	299	0	299
Finansielle forpligtelser til dagsværdi i alt	<u>0</u>	<u>518.794</u>	<u>0</u>	<u>518.794</u>

18. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

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

I halvåret 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. 31. marts 2023 fremgår af balancen. Mellemværender med dattervirksomheder vedrører almindelige forretningsmellemværender og forrentes.

Derudover er der pr. 31. marts 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.....	687.935	716.422
Påløbne renter på pantebreve.....	4.262	3.804
Likvider	105	417
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	208.400
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom	16.276	16.500
Modtaget sikkerhed i moderselskabet:		
Moderselskabet har modtaget kontant sikkerhed for positive renteswaps	31.300	9.700
Afgivet selvskyldnerkautioner til 3. mand:		
Selvskyldnerkaution for DI-Ejendoms Invest A/S	100	100
Eventualforpligtelser:		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse.....	992	1.372

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