

Delårsrapport pr. 30. juni 2024

26. august 2024

Selskabsmeddelelse nr. 8, 2023/24

Delårsrapport
pr. 30. juni 2024

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapport pr. 30. juni 2024.

3. kvartal 2023/24:

- Basisindtjeningen er kr. 11,5 mio. (kr. 12,6 mio.).
- Resultat før skat er kr. 64,5 mio. (kr. 16,4 mio.).
- Kvartalets resultat før skat er kr. 53,0 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:
 - kr. 49,5 mio. fra dagsværdiregulering af investeringsejendomme, hidrørende fra salg af investeringsejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup, jf. selskabsmeddelelse nr. 7, 2023/24 af 25. juni 2024.
 - kr. 2,5 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
 - kr. 1,0 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

Delåret 2023/24:

- Basisindtjeningen er kr. 33,5 mio. (kr. 34,3 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 77,4 mio. (kr. 36,7 mio.).

Delårets resultat er kr. mio. 43,9 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 49,5 mio. fra dagsværdiregulering af investeringsejendomme, jf. ovenstående.
- kr. 7,8 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -13,4 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån.

Forventet basisindtjening 2023/24:

- For regnskabsåret 2023/24 forventes på nuværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 40 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 7, 2023/24 af 25. juni 2024.

Det forudsatte niveau for basisindtjeningen for 2023/24 er bl.a. påvirket af en forventning om lavere kursavancer og forøgede nettotab på pantebreve i forhold til de foregående tre kvartaler, samt omkostninger til større vedligeholdelsesarbejder på en investeringsejendom og indregning af nettoeffekt fra salg af Naverland 3-5, 2600 Glostrup i 4. kvartal 2024.

- Dagsværdiregulering af renteswaps, obligationer, investeringsejendom og gæld til kreditinstitutter indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til 15. august 2024 påvirke årets resultat før skat med kr. 38,7 mio. Beløbet er fordelt med:
 - kr. 43,9 mio. for delåret, jf. ovenstående.
 - kr. -5,2 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps (kr. -4,6) og obligationer (kr. -0,6) i perioden 1. juli - 15. august 2024.

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

**Delårsrapport
1. oktober 2023 - 30. juni 2024**

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 aktionærerne 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.

Koncernens hoved- og nøgletal

1. oktober - 30. juni

Mio. kroner	2023/24 delår	2022/23 delår	2021/22 delår	2022/23 hele året
Hovedtal				
Indtægter.....	127,0	72,8	122,7	85,8
Bruttoindtjening.....	122,9	68,8	118,2	80,5
Finansieringsomkostninger.....	31,7	19,0	-27,7	23,3
Resultat før skat.....	77,4	36,7	133,9	39,7
Resultat.....	60,3	28,5	105,2	30,6
Totalindkomst.....	60,3	28,6	110,1	30,7
Basisindtjening*.....	33,5	34,3	40,2	45,2
Langfristede aktiver.....	926,3	1.027,4	1.020,7	1.014,5
Kortfristede aktiver.....	174,1	7,3	17,2	7,7
Aktiver i alt.....	1.100,4	1.034,7	1.037,9	1.022,2
Investering i materielle anlægsaktiver.....	0,0	0,1	0,0	0,1
Egenkapital.....	446,9	434,5	453,4	436,6
Langfristede forpligtelser.....	94,7	120,2	118,4	117,6
Kortfristede forpligtelser.....	558,8	480,0	466,1	468,0
Nøgletal				
Værdier pr. 100 kr. aktie				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	60,28	28,53	105,16	30,65
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner).....	446,91	434,52	453,38	436,64
Egenkapitalforrentning i procent p.a.	18,19	8,54	32,97	6,87
Egenkapitalandel i procent.....	40,61	42,00	43,68	42,71
Finansiell gearing.....	1,02	1,26	1,16	1,22
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.....	496	625	560	585
Højeste.....	735	925	935	925
Ultimo.....	540	635	770	600
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	18.272	17.415	21.026	20.260
Noteret på fondsbørsen, stk.....	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med nøgletalsdefinitionerne i note 35 i årsrapporten for 2022/23. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

* jf. note 3.

Ledelsesberetning

1. oktober 2023 - 30. juni 2024

Delårets basisindtjening

Koncernens basisindtjening er kr. 33,5 mio. (kr. 34,3 mio.).

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, renteswaps og realkreditlån.

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

Delårets resultat

Resultat før skat er kr. 77,4 mio. (kr. 36,7 mio.), og resultat efter skat er kr. 60,3 mio. (kr. 28,5 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 43,9 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 49,5 mio. fra dagsværdiregulering af investeringsejendomme, hidrørende fra salg af investeringsejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup, jf. selskabsmeddelelse nr. 7, 2023/24 af 25. juni 2024.
- kr. 7,8 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -13,4 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån.

Ændringen i delårets resultat i forhold til 2022/23 er kr. 40,7 mio., hvilket primært skyldes:

- kr. -0,8 mio. fra basisindtjening.
- kr. 49,5 mio. fra dagsværdiregulering af investeringsejendomme, jf. ovenstående.
- kr. 1,7 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -9,7 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps, gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån.

3. kvartals basisindtjening og resultat

Koncernens basisindtjening for 3. kvartal 2023/24 er kr. 11,5 mio. (kr. 12,6 mio.), og resultat før skat er kr. 64,5 mio. (kr. 16,4 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 53,0 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 49,5 mio. fra dagsværdiregulering af investeringsejendomme.
- kr. 2,5 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. 1,0 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

Forretningsområder

Koncernens balance udgør kr. 1.100,4 mio. (kr. 1.034,7 mio.) og er fordelt på følgende forretningsområder:

	2023/24	2022/23
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Pantebreve	739,8	713,8
Investeringssejendomme	138,1	256,4
Obligationer	<u>8,5</u>	<u>8,4</u>
I alt.....	<u>886,4</u>	<u>978,6</u>

Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning er kr. 739,8 mio. (kr. 713,8 mio.), og den nominelle værdi er kr. 779,4 mio. (kr. 761,3 mio.).

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 674,5 mio. (kr. 633,6 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 65,3 mio. (kr. 80,2 mio.) i variabelt forrentede cibor-pantebreve.

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for delåret er som følger:

	2023/24 mio. kr.	2022/23 mio. kr.
Renteindtægter	49,4	46,4
Kursavancer	4,8	5,1
Andre finansieringsindtægter	0,3	0,3
Dagsværdiregulering, tilgang	4,7	2,6
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag mv.	<u>2,7</u> <u>7,4</u>	<u>3,8</u> <u>6,4</u>
	61,9	58,2
Direkte omkostninger, pantebreve	1,6	1,7
Nettogeinst/-tab, pantebreve:		
Konstaterede tab på pantebreve og dagsværdi- regulering for kreditrisiko	-2,4	-1,8
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	<u>6,1</u> <u>3,7</u>	<u>6,1</u> <u>4,3</u>
	<u>64,0</u>	<u>60,8</u>

Fastforrentede pantebreve, nom. kr. 691,6 mio. (kr. 651,0 mio.), måles i balancen til dagsværdi på grundlag af en effektiv rente på 9,25% p.a. (9,00% p.a.).

Fastforrentede pantebreve, nom. kr. 16,8 mio. (kr. 19,0 mio.), og cibor-pantebreve, nom. kr. 71,0 mio. (kr. 91,3 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. 7,8 mio. (kr. 11,9 mio.), hvilket svarer til 1,0% (1,6%) af beholdningens dagsværdi.

Beholdningens gennemsnitlige dagsværdi pr. pantebrev er tkr. 346,9 (tkr. 334,1).

Pantebrevsbeholdningens nominelle værdi er kr. 779,4 mio. (kr. 755,3 mio. pr. 30. september 2023). Delårets til- og afgang af pantebreve består af en tilgang på nom. kr. 119,8 mio. (kr. 106,6 mio.) og en afgang på kr. 95,7 mio. (kr. 99,3 mio.). Delårets tilgang af pantebreve består af enkeltstående pantebreve købt på baggrund af en individuel vurdering.

Delårets indfrielsesprocent er 11,1% (12,7%).

Kursavancer fra indfrie pantebreve er kr. 4,8 mio. (kr. 5,1 mio.), hvilket er højere end det forudsatte for delåret. Kursavancerne fra pantebrevsbeholdningen hidrører fra forskellen mellem anskaffelses- og indfrielseskurser på løbende afdrag og førtidige indfrielse.

For det kommende regnskabskvartal forventes førtidige indfrielse og kursavancer på et lavere niveau i forhold til regnskabsårets første 3 kvartaler, og der forventes en marginal højere nominal pantebrevsbeholdning.

Nettogevinst/-tab på pantebreve er kr. 3,7 mio. (kr. 4,3 mio.) og består af:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser samt regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med kr. -2,4 mio. (kr. -1,8 mio.), hvilket er lavere end det forudsatte.
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 6,1 mio. (kr. 6,1 mio.), hvilket er højere end det forudsatte.

For regnskabsåret forventes forøgede tab og regulering for kreditrisiko på pantebreve samt lavere indgang på fordringer.

Obligationer

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning er kr. 8,5 mio., og den nominelle værdi er kr. 8,7 mio.

Det samlede afkast for obligationsbeholdningen for delåret er som følger:

	<u>2023/24</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	0,3	0,2
Dagsværdiregulering	<u>0,4</u>	<u>-0,2</u>
	<u>0,7</u>	<u>0,0</u>

Investeringsjendomme

Selskabet indgik i regnskabsåret 2021/22 en betinget aftale om salg af ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup til en dansk pensionskasse. Ejendommen er som meddelt i selskabsmeddelelse nr. 7, 2023/24 solgt pr. 30. juni 2024 og medfører en dagsværdiregulering på kr. 49,5 mio.

Koncernens balance indeholder herefter 4 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 138,1 mio. (kr. 256,4 mio.) mod tidligere 5 investeringsejendomme.

Afkast for investeringsejendomme for delåret er følgende:

	<u>2023/24</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>mio. kr.</u>
Huslejeindtægter	10,2	9,1
Direkte omkostninger, investeringsejendomme .	<u>2,4</u>	<u>2,4</u>
	7,8	6,7
Dagsværdiregulering, salg af Naverland 3-5, 2600 Glostrup	<u>49,5</u>	<u>0,0</u>
	<u>57,3</u>	<u>6,7</u>

Udlejningsprocenten i m² er pr. 30. juni 2024 ca. 92,2% (83,9%) af koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 20.000 m².

Delårets nettoafkast på investeringsejendomme er påvirket af, at nettoafkast vedr. ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup er delt mellem køber og sælger i henhold til betingelser i købsaftalen.

Koncernens beholdning af investeringsejendomme fordelt på type er som følger:

	2023/24		2022/23	
	<u>mio. kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>	<u>mio. kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>
Kontor/butik/bolig.....	24,4	7,00 - 7,50%	25,5	6,75 - 7,00%
Lager/produktion/kontor	<u>113,7</u>	<u>6,00 - 7,25%</u>	<u>230,9</u>	<u>5,50 - 6,75%</u>
I alt	<u>138,1</u>	<u>6,00 - 7,50%</u>	<u>256,4</u>	<u>5,50 - 7,00%</u>

Finansiering, kreditinstitutter

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter er kr. 456,8 mio. (kr. 422,0 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. 8 år (jf. note 16). Delårets dagsværdiregulering af renteswaps er som følge af renteutviklingen kr. -8,8 mio. (kr. -2,2 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med kreditinstitutter er pr. 30. juni 2024 kr. 24,3 mio. (kr. 32,0 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Sikringskonto til afdækning af dagsværdi for renteswaps, kr. 24,1 mio. (kr. 31,9 mio.), er indregnet under anden gæld.

Pr. 15. august 2024 er den samlede dagsværdi på renteswaps med kreditinstitutter kr. 19,6 mio. Dagsværdireguleringen af renteswaps for perioden 1. juli - 15. august 2024 udgør kr. -4,6 mio.

Realkreditlån

Dagsværdi af koncernens gæld til realkreditinstitutter er kr. 93,1 mio. (kr. 80,9 mio.).

Delårets dagsværdiregulering fra realkreditlån er kr. -3,8 mio. (kr. -1,8 mio.).

Koncernen har i regnskabsåret optaget kr. 17,0 mio. i realkreditlån, der er optaget som obligationslån med variabel rente og udløb i 2043. Der er samtidig indgået en aftale om rentefafdækning af lånet med en renteswap på kr. 17,0 mio. frem til 2033.

I det kommende kvartal vil realkreditlån med en dagsværdi på kr. 18,4 mio. vedr. den solgte ejendom Naverland 3-5, 2600 Glostrup, blive indfriet som følge af salget.

Koncernen har fastlåst renten på kr. 37,4 mio. (kr. 23,6 mio.) via renteswaps med en restvarighed på op til 9,5 år (jf. note 16). Delårets dagsværdiregulering af renteswaps for realkreditlån er kr. -0,5 mio. (kr. 0,6 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med realkreditinstitutter er pr. 30. juni 2024 kr. -0,1 mio. (kr. 0,1 mio.). Dagsværdireguleringen udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Pr. 15. august 2024 er den samlede dagsværdi på renteswaps med realkreditinstitutter kr. -0,7 mio. Dagsværdireguleringen af renteswaps for perioden 1. juli - 15. august 2024 udgør kr. -0,6 mio.

Pengestrøm og likviditet

Likviditet fra koncernens driftsaktivitet udgør kr. 24,7 mio. (kr. 16,8 mio.). I delårets likviditet fra koncernens driftsaktivitet er der indregnet betaling af selskabsskat med kr. 7,5 mio. (kr. 14,3 mio.).

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter:

	Ændring i parameter	30/6 2024			30/6 2023		
		Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi	Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi
Pantebreve	1% effektiv rente	739,8	-33,6	706,2	713,8	-32,7	681,1
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	138,1	-9,7	128,4	256,4	-19,4	237,0
Obligationer	10% kursændring	8,5	-0,9	7,6	8,4	-0,8	7,6
Renteswaps	0,5% renteændring	24,3	-5,4	18,9	32,0	-5,9	26,1

Det skal tilføjes, at hvis ovennævnte parametre måtte udvikle sig negativt som følge af en rentestigning, vil der modsvarende kunne konstateres en reduktion af kontantværdien på optagne realkreditlån og en positiv dagsværdiregulering af 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 2023/24 forventes for nuværende en basisindtjening i niveauet kr. 40 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 7, 2023/24 af 25. juni 2024.

Det forudsatte niveau for basisindtjeningen for 2023/24 er bl.a. påvirket af en forventning om lavere kursavancer og forøgede nettotab på pantebreve i forhold til de foregående tre kvartaler, samt omkostninger til større vedligeholdelsesarbejder på en investeringsejendom og indregning af nettoeffekt fra salg af Naverland 3-5, 2600 Glosstrup i 4. kvartal 2024.

Dagsværdiregulering af renteswaps og obligationer indgår ikke i basisindtjeningen og ville pr. 15. august 2024 påvirke årets forventede resultat før skat med kr. 38,7 mio. Beløbet er fordelt med kr. 43,9 mio. for delåret og kr. -5,2 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps i perioden 1. juli - 15. august 2024.

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 samfundspåvirkninger og foretager løbende vurdering af, om der skal foretages justering af basisindtjeningen på baggrund heraf.

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. juni 2024 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, så delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2023 - 30. juni 2024.

Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

København, den 26. august 2024

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Michael Hedegaard Lyng

Steffen Heegaard
Formand

Jens Peter Leschly Neergaard

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Totalindkomstopgørelse
1. oktober 2023 - 30. juni 2024

		K O N C E R N					
		1/4 - 30/6	1/4 - 30/6	1/10 2023 -	1/10 2022 -	1/10 2022 -	
		2024	2023	30/6 2024	30/6 2023	30/9 2023	
Note		tkr.	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.	
	Finansieringsindtægter	4	18.585	17.832	54.751	51.993	70.077
	Nettogevind/-tab, pantebreve	5	1.296	2.528	3.680	4.359	4.958
	Dagsværdiregulering, finansielle aktiver	6	2.502	2.484	7.773	6.134	-447
	Indtægter, finansielle aktiver		22.383	22.844	66.204	62.486	74.588
	Huslejeindtægter		3.462	3.305	10.210	9.109	12.455
	Dagsværdiregulering, investeringsejendomme		49.500	0	49.500	0	-2.800
	Indtægter, investeringsejendomme.		52.962	3.305	59.710	9.109	9.655
	Andre indtægter		351	371	1.044	1.186	1.625
	Indtægter i alt		75.696	26.520	126.958	72.781	85.868
	Direkte omkostninger, værdipapirer		562	501	1.597	1.651	2.106
	Direkte omkostninger, ejendomme. 7		662	580	2.433	2.353	3.264
	Bruttoindtjening i alt		74.472	25.439	122.928	68.777	80.498
	Finansieringsomkostninger	8	5.473	4.582	31.720	19.002	23.318
	Resultat efter finansieringsomkostninger		68.999	20.857	91.208	49.775	57.180
	Andre eksterne omkostninger		1.092	1.404	3.577	3.500	4.303
	Personaleomkostninger	9	3.341	3.008	10.017	9.382	12.894
	Afskrivninger		59	62	179	189	236
	Administrationsomkostninger		4.492	4.474	13.773	13.071	17.433
	Resultat før skat		64.507	16.383	77.435	36.704	39.747
	Skat af periodens resultat	10	14.220	3.616	17.160	8.172	9.099
	Periodens resultat		50.287	12.767	60.275	28.532	30.648
	Poster, der ikke kan reklassificeres i resultatopgørelsen:						
	Domicilejendom, der måles til omvur- deret værdi via anden totalindkomst		9	9	27	27	36
	Skat af periodens totalindkomst		2	2	6	6	8
	Periodens totalindkomst		50.294	12.774	60.296	28.553	30.676
	Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		50,3	12,8	60,3	28,5	30,6
	Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi)		50,3	12,8	60,3	28,5	30,6

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Balance
30. juni 2024

Aktiver

		Koncern		
	Note	30/6 2024 tkr.	30/6 2023 tkr.	30/9 2023 tkr.
Anlægsaktiver				
Domicilejendom		16.019	16.220	16.176
Driftsmateriel og inventar.....		218	244	239
Materielle anlægsaktiver		16.237	16.464	16.415
Investeringsejendomme		138.100	256.400	253.600
Investeringsejendomme		138.100	256.400	253.600
Værdipapirer.....	11	748.296	722.175	711.161
Renteswaps	16	23.702	32.298	33.343
Finansielle anlægsaktiver		771.998	754.473	744.504
Langfristede aktiver		926.335	1.027.337	1.014.519
Ejendom overtaget med henblik på videresalg...		400	0	0
Andre tilgodehavender		6.300	6.118	6.088
Renteswaps	16	676	0	0
Periodeafgrænsningsposter		603	882	1.152
Tilgodehavender		7.579	7.000	7.240
Likvide beholdninger	12	166.120	321	476
Kortfristede aktiver		174.099	7.321	7.716
AKTIVER		1.100.434	1.034.658	1.022.235

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Balance
30. juni 2024

Passiver

		Koncern		
	Note	30/6 2024 tkr.	30/6 2023 tkr.	30/9 2023 tkr.
Aktiekapital		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte		0	0	50.000
Andre reserver, domicilejendom		4.874	4.902	4.895
Overført overskud.....		342.040	329.621	281.744
Egenkapital		446.914	434.523	436.639
Udskudt skat	10	23.209	45.642	45.458
Realkreditinstitutter	13	70.279	73.386	71.033
Renteswaps	16	189	169	151
Anden gæld.....		1.014	984	992
Langfristede forpligtelser		94.691	120.181	117.634
Realkreditinstitutter	13	23.147	8.005	7.632
Kreditinstitutter.....	14	456.766	421.971	405.308
Deposita.....		5.594	5.593	5.689
Selskabsskat.....	10	38.194	5.141	6.255
Anden gæld.....		34.123	37.733	41.556
Periodeafgrænsningsposter.....		1.005	1.511	1.522
Kortfristede forpligtelser		558.829	479.954	467.962
Forpligtelser		653.520	600.135	585.596
PASSIVER		1.100.434	1.034.658	1.022.235

Note 15 Finansiell gearing

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

Note 19 Sikkerhedsstillelse, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

Egenkapitalopgørelse
Koncern

	Aktie- kapital A-aktier tkr.	Aktie- kapital B-aktier tkr.	Overført overskud tkr.	Reserve for opskrivning domicil- ejendom tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A- og B-aktier						
1. oktober 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 i alt.....	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
Egenkapital A- og B-aktier						
1. oktober 2023	17.500	82.500	281.744	4.895	50.000	436.639
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	0	-50.000	-50.000
Egenkapital efter udbetalt udbytte.....	17.500	82.500	281.744	4.895	0	386.639
Periodens resultat.....	0	0	60.275	0	0	60.275
Anden totalindkomst.....	0	0	21	0	0	21
Periodens totalindkomst.....	0	0	60.296	0	0	60.296
Periodens reserve for opskrivning.....	0	0	0	-21	0	-21
Egenkapital A- og B-aktier						
30. juni 2024	17.500	82.500	342.040	4.874	0	446.914

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
	<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 2023 - 30. juni 2024

	Koncern	
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevsrenter	49.237	46.040
Realiserede kursgevinster	4.813	5.079
Andre finansieringsindbetalinger	287	288
Ejendom overtaget med henblik på videresalg.....	-244	0
Andre indtægter	1.044	1.186
Huslejeindbetalinger.....	10.656	9.735
Renteudbetalinger.....	-18.634	-16.831
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger.....	-14.960	-14.425
Selskabsskat.....	-7.469	-14.314
Pengestrømme fra driftsaktivitet	24.730	16.758
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevstilgang	-119.661	-115.207
Pantebrevs- og obligationsafgang.....	93.052	99.529
Investerings ejendom.....	165.000	0
Deposita, indbetalinger.....	63	1.194
Anlægsinvesteringer	0	-126
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	138.454	-14.610
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Afdrag/låntagning, kreditinstitutter	51.458	35.657
Låntagning, realkreditinstitutter	17.017	12.444
Afdrag, realkreditinstitutter	-6.057	-6.452
Udbytte	-50.000	-50.000
Deposita, udbetalinger.....	-158	-47
Sikringskonto, renteswaps.....	-9.800	-2.300
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	2.460	-10.698
Nettoforskydning i likviditet	165.644	-8.550
Likvider primo.....	476	8.871
Likvider ultimo	166.120	321

Noter til delårsrapporten

1. Segmentoplysninger

	Pantebreve tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Obliga- tioner tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
Koncern 2023/24					
Indtægter (realiserede).....	58.168	10.210	263	1.044	69.685
Dagsværdiregulering.....	<u>7.413</u>	<u>49.500</u>	<u>360</u>	<u>0</u>	<u>57.273</u>
Indtægter i alt.....	65.581	59.710	623	1.044	126.958
Bruttoindtjening.....	63.984	57.277	623	1.044	122.928
Aktiver.....	770.250	138.618	8.595	182.971	1.100.434
Anlægsinvesteringer.....	119.661	0	0	0	119.661
Forpligtelser (segmenter).....	480.806	115.604	0	6.874	603.284

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

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. 7.797 (tkr. 11.949), jf. note 11. Der er i regnskabsperioden foretaget dagsværdiregulering for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 4.449 (tkr. 1.383), 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>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	tkr.	tkr.
Bruttoindtjening.....	122.928	68.777
Finansieringsomkostninger.....	31.720	19.002
Andre eksterne omkostninger.....	3.577	3.500
Personaleomkostninger.....	10.017	9.382
Afskrivninger.....	<u>179</u>	<u>189</u>
Resultat før skat.....	<u>77.435</u>	<u>36.704</u>

Note 1, fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne afstemt til koncerntotalerne:

	<u>Koncern</u>	
	2023/24	2022/23
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Forpligtelser, segmenter.....	603.284	586.666
Anden gæld.....	11.037	6.817
Selskabsskat.....	38.194	5.141
Periodeafgrænsning	<u>1.005</u>	<u>1.511</u>
Forpligtelser.....	<u>653.520</u>	<u>600.135</u>

2. Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. juni 2024 og regnskabstal for delåret 2023/24 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 2023.

Koncern- og årsregnskabet for 2022/23 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 2023.

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
3. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	54.751	51.993
Huslejeindtægter	10.210	9.109
Andre indtægter	1.044	1.186
Nettogevinst/-tab, pantebreve	3.680	4.359
Direkte omkostninger, værdipapirer	1.597	1.651
Direkte omkostninger, ejendomme	2.433	2.353
Finansieringsomkostninger	18.389	15.303
Andre eksterne omkostninger	3.577	3.500
Personaleomkostninger	10.017	9.382
Afskrivninger	179	189
Basisindtjening	33.493	34.269
 4. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	49.388	46.407
Kursavancer, pantebreve	4.813	5.079
Obligationer, renter	263	219
Andre finansieringsindtægter	287	288
	54.751	51.993
 5. Nettogevinst/-tab, pantebreve		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser	6.986	3.158
Dagsværdiregulering for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser	4.449	1.383
Hensættelse til tab på ejendom overtaget med henblik på videresalg	271	0
Avance ved salg af ejendom overtaget med henblik på videresalg	426	0
	-2.382	-1.775
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	6.062	6.134
	3.680	4.359
 6. Dagsværdiregulering af finansielle aktiver		
Dagsværdiregulering, tilgang pantebreve	4.714	2.559
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag m.v., pantebreve	2.699	3.801
Dagsværdiregulering, obligationer	360	-226
	7.773	6.134

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
7. Direkte omkostninger, ejendomme		
Ejendomsskatter	778	834
Forsikringer	85	87
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger	664	606
Øvrige omkostninger	906	826
	2.433	2.353
8. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter.....	22.214	16.024
Renteswaps, kreditinstitutter	-5.939	-2.523
Renteswaps, kreditinstitutter, dagsværdiregulering.....	8.795	2.202
	25.070	15.703
Realkreditinstitutter	2.215	1.548
Renteswaps, realkreditinstitutter	-122	214
Realkreditinstitutter, dagsværdiregulering	3.777	1.827
Renteswaps, realkreditinstitutter, dagsværdiregulering.....	476	-597
Andre renteomkostninger	21	36
Renter, SKAT	0	4
Omkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter.....	283	267
	31.720	19.002
9. Personaleomkostninger		
Bestyrelse, vederlag.....	540	540
Gager og lønninger	8.549	7.934
Bidragbaseret pension	878	856
Andre omkostninger til social sikring	50	52
Personaleomkostninger.....	9.477	8.842
Personaleomkostninger i alt.....	10.017	9.382
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	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
10. Selskabsskat		
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....	17.036	8.075
Ikke-skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m. ...	124	97
	17.160	8.172
Effektiv skatteprocent.....	22,16%	22,26%
Udskudt skat:		
Skatteaktiv 1. oktober 2023.....	194	237
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	46	-5
Skatteaktiv 30. juni 2024.....	240	232
Udskudt skat 1. oktober 2023.....	45.652	46.135
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-22.203	-261
Udskudt skat 30. juni 2024.....	23.449	45.874
Udskudt skat i alt 30. juni 2024.....	23.209	45.642
Værdi af den udskudte skat:		
Investeringsjendomme.....	20.361	41.634
Domicilejendom.....	1.375	1.383
Finansielle anlægsaktiver, dagsværdiregulering for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	1.473	2.625
Udskudt skat.....	23.209	45.642
Moderselskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen.		

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
Skyldig selskabsskat:		
Skyldig selskabsskat 1. oktober 2023.....	6.255	11.026
Betalt skat og acontoskat.....	7.469	14.314
Selskabsskat.....	39.408	8.429
Skyldig selskabsskat 30. juni 2024.....	38.194	5.141

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

11. Værdipapirer

	Pante- breve	Obliga- tioner	I alt
Beholdningen af værdipapirer pr. 30. juni 2024			
Samlet kostpris	757.116	8.440	765.556
Dagsværdiregulering	-9.532	69	-9.463
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko	-7.797	0	-7.797
Dagsværdi.....	739.787	8.509	748.296
Beholdning af værdipapirer pr. 30. juni 2023			
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 til dagsværdi er ingen opsigelige pantebreve optaget til højere værdi end pålydende eller pantebrevets indfrielseskurs. Forskel i dagsværdi og nominel værdi er tkr. 39.594 (tkr. 47.537), heraf vedrører tkr. 7.797 (tkr. 11.949) dagsværdiregulering for kreditrisiko.

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

	Koncern	
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
Beholdningen af pantebreve pr. 30. juni 2024:		
Pantebreve, antal stk.....	2.155	2.172
Pantebreve fordelt på nominel værdi:		
Fastforrentede pantebreve:		
Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 9,25% p.a. (9,00% p.a.)	691.592	651.004
Målt til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris	16.766	19.048
Fastforrentede pantebreve i alt	708.358	670.052
Cibor-pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris.....	71.023	91.277
Pantebreve fordelt på nominel værdi.....	779.381	761.329

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
12. Likvider		
Konter og bankindeståender	1.120	321
Deponeringskonto, salg af Naverland 3-5, 2600 Glostrup	165.000	0
	166.120	321
 13. Realkreditinstitutter		
Kontantlånsrestgæld	102.805	94.005
Dagsværdi af obligationsrestgæld	93.109	80.900
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, dagsværdi.....	87.920	75.504
Domicilejendom, amortiseret kostpris.....	5.506	5.887
	93.426	81.391
Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
Langfristede forpligtelser	70.279	73.386
Kortfristede forpligtelser	4.736	8.005
Kortfristede forpligtelser, vedr. salg af Naverland 3-5, 2600 Glostrup..	18.411	0
	93.426	81.391
 14. Kreditinstitutter		
Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter	456.766	421.971
 15. Finansiell gearing		
Kreditinstitutter.....	456.766	421.971
Realkreditinstitutter	93.426	81.391
Anden gæld.....	35.137	38.717
Selskabsskat.....	38.194	5.141
Likvider	-166.120	-321
	457.403	546.899
Egenkapital	446.914	434.523
Finansiell gearing	1,02	1,26

16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 37,4 mio. (kr. 23,6 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.

Renteswaps, realkreditinstitutter	Kontrakt- mæssig værdi i mio.	Restløbetid	Dagsværdi tkr.	Værdi- regulering i resultat- opgørelsen tkr.
30. juni 2024				
Renteswaps cibor 6 måneder	DKK 9,0	30.12.2027	-188	-37
Renteswaps cibor 3 måneder	DKK 11,7	30.12.2032	-1	-485
Renteswaps cibor 3 måneder	DKK 16,7	30.12.2033	<u>46</u>	<u>46</u>
			<u>-143</u>	<u>-476</u>
Renteswaps, kreditinstitutter				
30. juni 2024				
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2025	676	-627
Renteswap	DKK 25,0	29.07.2025	659	-528
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2026	1.132	-672
Renteswap	DKK 50,0	26.06.2027	2.986	-1.476
Renteswap	DKK 25,0	25.01.2028	1.884	-773
Renteswap	DKK 25,0	22.03.2029	2.692	-960
Renteswap	DKK 25,0	07.07.2030	4.264	-1.147
Renteswap	DKK 50,0	09.07.2032	<u>10.039</u>	<u>-2.612</u>
			<u>24.332</u>	<u>-8.795</u>
			<u>Koncern</u>	
			2023/24	2022/23
			tkr.	tkr.
Sikringskonto, dagsværdi af renteswaps (anden gæld, kortfristet).....			<u>24.100</u>	<u>31.900</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 2024	Noterede priser (niveau 1)	Obser- verbare input (niveau 2)	Ikke- observer- bare input (niveau 3)	I alt
Aktiver				
Pantebreve	0	0	739.787	739.787
Obligationer	8.509	0	0	8.509
Investeringsjendomme	0	0	138.100	138.100
Domicilejendom	0	0	16.109	16.109
Renteswaps	0	24.378	0	24.378
Andre aktiver	<u>166.120</u>	<u>5.807</u>	<u>0</u>	<u>171.927</u>
Aktiver i alt for dagsværdihierarki	<u>174.629</u>	<u>30.185</u>	<u>893.996</u>	<u>1.098.810</u>
Finansielle forpligtelser				
Finansielle forpligtelser	0	544.686	0	544.686
Anden gæld	0	24.100	0	24.100
Renteswaps	<u>0</u>	<u>189</u>	<u>0</u>	<u>189</u>
Finansielle forpligtelser til dagsværdi i alt	<u>0</u>	<u>568.975</u>	<u>0</u>	<u>568.975</u>

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 delåret har der ikke været gennemført transaktioner med bestyrelse og direktion.

Dattervirksomhed:

Herudover består nærtstående parter af dattervirksomheden DI-Ejendoms Invest A/S, København. Moderselskabets mellemværender med dattervirksomheder pr. 30. juni 2024 fremgår af balancen. Mellemværender med dattervirksomheder vedrører almindelige forretningsmellemværender og forrentes.

Derudover er der pr. 30. juni 2024 ingen udeståender med nærtstående parter.

19. Sikkerhedsstillelse, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
Koncernen har til sikkerhed for engagement med kreditinstitut stillet følgende:		
Pantebreve til dagsværdi.....	739.787	713.792
Påløbne renter på pantebreve.....	4.880	4.444
Likvider	379	123
Koncernen har til sikkerhed for engagementer med realkreditinstitut stillet følgende:		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme.....	138.100	256.400
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom	16.019	16.220
Deponeringskonto, salg af Naverland 3-5, 2600 Glostrup	165.000	0
Kontant sikkerhed for positive renteswaps, moderselskab.....	24.100	31.900
Eventualforpligtelser:		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse.....	568	946

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter desuden solidarisk for danske kildeskatter. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatten og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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