

# Investeringselskabet Luxor A/S

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

## Delårsrapport pr. 31. december 2023

26. februar 2024

Meddelelse nr. 4, 2023/24

### Delårsrapport

#### 1. oktober - 31. december 2023

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt koncernens delårsrapport pr. 31. december 2023.

#### 1. kvartal 2023/24:

- Basisindtjeningen er kr. 12,0 mio. (kr. 9,5 mio.).
- Resultat før skat er kr. -1,1 mio. (kr. 8,2 mio.).
- Delårets resultat før skat er kr. 13,1 mio. lavere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:
  - kr. 2,7 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
  - kr. -15,8 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 indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 37 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 2, 2023/24 af 15. december 2023.

Det forventede niveau for basisindtjeningen for 2023/24 er bl.a. påvirket af en forventning om forøgede nettotab og færre kursavancer på pantebreve.

- Dagsværdiregulering af renteswaps, obligationer og gæld til kreditinstitutter indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til 14. februar 2024 påvirke årets resultat før skat med kr. -11,9 mio. Beløbet er fordelt med:
  - kr. -13,1 mio. for delåret, jf. ovenstående.
  - kr. 1,2 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps, obligationer, i perioden 1. januar - 14. februar 2024.

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

**Delårsrapport**  
**1. oktober - 31. december 2023**

**Indholdsfortegnelse**

<b>Koncernens hoved- og nøgletal .....</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning .....</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsespåtegning .....</b>	<b>9</b>
<b>Totalindkomstopgørelse .....</b>	<b>10</b>
<b>Aktiver .....</b>	<b>11</b>
<b>Passiver .....</b>	<b>12</b>
<b>Egenkapitalopgørelse.....</b>	<b>13</b>
<b>Pengestrømsopgørelse.....</b>	<b>14</b>
<b>Noter til delårsrapporten.....</b>	<b>15</b>

Selskabets hovedaktiviteter er fordelt på rentebærende værdipapirer og ejendomme, hvor der arbejdes med en fleksibel investeringsstrategi inden for en række konkrete investeringsrammer.

Koncernens overordnede målsætning er at skabe det bedst mulige langsigtede afkast til aktionærene gennem anlægsinvesteringer for egen- og fremmedkapital inden for de fastlagte rammer for risiko.

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

Investeringselskabet Luxor A/S har i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde tilladelse til at investere i pantebreve, obligationer og ejendomme.

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

**Koncernens hoved- og nøgletal**

**1. oktober - 31. december**

Millioner kroner	2023/24 <u>delår</u>	2022/23 <u>delår</u>	2021/22 <u>delår</u>	2022/23 <u>hele året</u>
<b>Hovedtal</b>				
Indtægter.....	26,5	21,1	30,2	85,8
Bruttoindtjening.....	25,2	19,5	28,5	80,5
Finansieringsomkostninger.....	21,6	6,9	2,0	23,3
Resultat før skat.....	-1,1	8,2	22,6	39,7
Resultat.....	-1,0	6,3	17,6	30,6
Totalindkomst.....	-1,0	6,3	17,6	30,7
Basisindtjening*.....	12,0	9,5	13,7	45,2
Langfristede aktiver.....	1.005,1	1.001,0	927,8	1.014,5
Kortfristede aktiver.....	7,4	7,6	16,1	7,7
Aktiver i alt.....	1.012,5	1.008,6	943,9	1.022,2
Investering i materielle anlægsaktiver.....	0,0	0,1	0,0	0,1
Egenkapital.....	435,7	462,3	410,9	436,6
Langfristede forpligtelser.....	136,2	124,5	126,3	117,6
Kortfristede forpligtelser.....	440,6	421,8	406,7	468,0
Resultat til analyseformål:				
Resultat (efter skat).....	<u>-1,0</u>	<u>6,3</u>	<u>17,6</u>	<u>30,6</u>
<b>Nøgletal</b>				
Værdier pr. 100 kr. aktie				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	-0,96	6,31	17,60	30,65
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner).....	435,68	462,3	410,88	436,64
Egenkapitalforrentning i procent p.a. ....	-0,88	5,49	17,51	6,87
Egenkapitalandel i procent.....	43,03	45,84	43,53	42,71
Finansiell gearing.....	1,20	1,07	1,16	1,22
<b>Aktiekapital</b>				
Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.).....	100,0	100,0	100,0	100,0
Antal cirkulerende aktier (mio. kr.).....	100,0	100,0	100,0	100,0
Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie:				
Laveste.....	540	815	560	585
Højeste.....	615	925	630	925
Ultimo.....	570	880	620	600
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	3.954	4.017	3.356	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 - 31. december 2023

### Delårets basisindtjening

Koncernens basisindtjening for delåret er kr. 12,0 mio. (kr. 9,5 mio.).

Stigningen i basisindtjeningen i forhold til 2022/23 er kr. 2,5 mio. hvilket skyldes:

- kr. 1,6 mio. fra finansieringsindtægter.
- kr. 0,7 mio. fra huslejeindtægter.
- kr. 1,2 mio. fra nettogevinst/-tab, pantebreve
- kr. -1,0 mio. fra finansieringsomkostninger.

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. -1,1 mio. (kr. 8,2 mio.), og resultat efter skat er kr. -1,0 mio. (kr. 6,3 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 13,1 mio. lavere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 2,7 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -15,8 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån.

Ændring i delårets resultat i forhold til 2022/23 er på kr. -9,3 mio. og skyldes primært:

- kr. 2,5 mio. fra basisindtjening.
- kr. 2,0 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -13,7 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps, gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån.

### Forretningsområder

Koncernens balance udgør kr. 1.012,5 mio. (kr. 1.008,6 mio.) og er fordelt på følgende forretningsområder:

	2023/24	2022/23
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Pantebreve .....	703,8	687,1
Investerings ejendomme .....	253,6	256,4
Obligationer .....	<u>8,6</u>	<u>8,4</u>
I alt.....	<u>966,0</u>	<u>951,9</u>

## Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning er kr. 703,8 mio. (kr. 687,1 mio.), og den nominelle værdi er kr. 750,4 mio. (kr. 743,7 mio.).

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 629,2 mio. (kr. 591,5 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 74,6 mio. (kr. 95,6 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 .....	16,1	14,9
Kursavancer .....	2,0	1,7
Andre finansieringsindtægter .....	0,1	0,1
Dagsværdiregulering, tilgang .....	1,1	0,1
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag mv. ....	<u>1,3</u> <u>2,4</u>	<u>0,9</u> <u>1,0</u>
	20,6	17,7
Direkte omkostninger, pantebreve .....	0,6	0,7
Nettogevinst/-tab, pantebreve:		
Konstaterede tab på pantebreve og dagsværdi- regulering for kreditrisiko .....	-0,3	-1,4
Indgået på tidligere afskrevne fordringer .....	<u>2,0</u> <u>1,7</u>	<u>1,9</u> <u>0,5</u>
	<u>21,7</u>	<u>17,5</u>

Fastforrentede pantebreve, nom. kr. 650,4 mio. (kr. 616,8 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. 17,8 mio. (kr. 20,6 mio.), og cibor-pantebreve, nom. kr. 82,2 mio. (kr. 106,3 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. 8,6 mio. (kr. 13,3 mio.), hvilket svarer til 1,2% (1,9%) af beholdningens dagsværdi.

Beholdningens gennemsnitlige dagsværdi pr. pantebrev er tkr. 335,1 (tkr. 329,3).

Pantebrevsbeholdningens nominelle værdi er kr. 750,4 mio. (kr. 755,3 mio. pr. 30. september 2023). Delårets til- og afgang af pantebreve består af en tilgang på nom. kr. 31,1 mio. (kr. 22,7 mio.) og en afgang på kr. 36,0 mio. (kr. 33,0 mio.). Delårets tilgang af pantebreve består primært af enkeltstående pantebreve købt på baggrund af en individuel vurdering.

Delårets indfrielsesprocent for pantebreve er 13,1% (12,9%).

Kursavancer fra indfrie pantebreve er kr. 2,0 mio. (kr. 1,7 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 de kommende regnskabskvartaler forventes lavere førtidige indfrielse og kursavancer i forhold til regnskabsårets første kvartal samt en nominel pantebrevsbeholdning på niveau med regnskabsåret 2022/23.

Nettogevinst/-tab på pantebreve er kr. 1,7 mio. (kr. 0,5 mio.) og består af:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser samt regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med kr. -0,3 mio. (kr. -1,4 mio.), hvilket er lavere end forudsat.
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 2,0 mio. (kr. 1,9 mio.), hvilket er bedre end forudsat.

For de kommende regnskabskvartaler forventes forøgede tab og regulering for kreditrisiko på pantebreve samt en lavere indgang på fordringer.

### Obligationer

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning er kr. 8,6 mio., og den nominelle værdi er kr. 8,8 mio.

Det samlede afkast for obligationsbeholdningen for delåret er som følger:

	2023/24 <u>mio. kr.</u>	2022/23 <u>mio. kr.</u>
Renteindtægter .....	0,1	0,0
Dagsværdiregulering .....	<u>0,4</u>	<u>-0,3</u>
	<u>0,5</u>	<u>-0,3</u>

### Investeringsejendomme

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 253,6 mio. (kr. 256,4 mio.). Afkast for investeringsejendomme for delåret er følgende:

	2023/24 <u>mio. kr.</u>	2022/23 <u>mio. kr.</u>
Huslejeindtægter .....	3,4	2,7
Direkte omkostninger, investeringsejendomme .	<u>0,7</u>	<u>0,9</u>
	<u>2,7</u>	<u>1,8</u>

Udlejningsprocenten i m<sup>2</sup> er pr. 31. december 2023 ca. 83,9% (81,4%) af koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 34.000 m<sup>2</sup>.

Delårets nettoafkast på investeringsejendomme er påvirket af, at nettoafkast vedr. ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup i henhold til den betingede købsaftale deles mellem køber og sælger, såfremt salget af ejendommen bliver endelig. I det omfang den betingede handel bortfalder, tilfalder det samlede afkast fra udlejningen Selskabet.

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>229,2</u>	<u>6,00 - 7,25%</u>	<u>230,9</u>	<u>5,50 - 6,75%</u>
I alt .....	<u>253,6</u>	<u>6,00 - 7,50%</u>	<u>256,4</u>	<u>5,50 - 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. Jf. meddelelse nr. 1, 2021/22 af 13.09.2021 samt efterfølgende meddelelser herom er der 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. 393,3 mio. (kr. 366,6 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. 8,5 år (jf. note 16). Delårets dagsværdiregulering af renteswaps er som følge af renteutviklingen kr. -10,0 mio. (kr. -0,2 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med kreditinstitutter er pr. 31. december 2023 kr. 22,8 mio. (kr. 32,2 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontrakternes løbetid.

Sikringskonto til afdækning af dagsværdi for renteswaps, kr. 22,1 mio. (kr. 32,1 mio.), er indregnet under anden gæld.

Pr. 14. februar 2024 er den samlede dagsværdi på renteswaps med kreditinstitutter kr. 23,8 mio. Dagsværdireguleringen af renteswaps for perioden 1. januar - 14. februar 2024 udgør kr. 1,0 mio.

### **Realkreditlån**

Dagsværdi af koncernens gæld til realkreditinstitutter er kr. 97,9 mio. (kr. 85,6 mio.).

Delårets dagsværdiregulering fra realkreditlån er kr. -4,4 mio. (kr. -2,2 mio.).

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

Koncernen har fastlåst renten på kr. 39,1 mio. (kr. 24,9 mio.) via renteswaps med en restvarighed på op til 10 år (jf. note 16). Delårets dagsværdiregulering af renteswaps for realkreditlån er kr. -1,2 mio. (kr. 0,5 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med realkreditinstitutter er kr. -0,8 mio. (kr. 0,0 mio.). Dagsværdireguleringen udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Pr. 14. februar 2024 er den samlede dagsværdi på renteswaps med realkreditinstitutter kr. -0,6 mio. Dagsværdiregulering af renteswaps for perioden 1. januar - 14. februar 2024 udgør kr. 0,2 mio.

### **Pengestrøm og likviditet**

Likviditet fra koncernens driftsaktivitet udgør kr. 6,4 mio. (kr. -0,4 mio.). I delårets likviditet fra koncernens driftsaktivitet er der indregnet betaling af selskabsskat med kr. 6,3 mio. (kr. 11,0 mio.).

### **Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer**

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter:

	Ændring i parameter	31/12 2023			31/12 2022		
		Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi	Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi
Pantebreve	1% effektiv rente	703,8	-31,6	672,2	687,1	-31,0	656,1
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	253,6	-18,5	235,1	256,4	-19,4	237,0
Obligationer	10% kursændring	8,6	-0,9	7,7	8,4	0,8	7,6
Renteswaps	0,5% renteændring	22,0	-6,2	15,8	32,2	-6,5	25,7

Det skal tilføjes, at såfremt ovennævnte parametre måtte udvikle sig negativt som følge af en rentestigning, vil der modsvarende kunne konstateres en reduktion af kontantværdien på optagne realkreditlån og renteswaps.

Beskrivelse af koncernens finansielle risici og finansielle instrumenter fremgår af årsrapportens note 31. Der henvises til selskabets hjemmeside [www.luxor.dk](http://www.luxor.dk).

### **Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning**

For regnskabsåret 2023/24 forventes for nuværende en basisindtjening i niveauet kr. 37 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 2, 2023/24 af 15. december 2023.

Det forventede niveau for basisindtjeningen for 2023/24 er bl.a. påvirket af en forventning om forøgede nettotab og færre kursavancer på pantebreve.

Dagsværdiregulering af renteswaps og obligationer indgår ikke i basisindtjeningen og ville pr. 14. februar 2024 påvirke årets forventede resultat før skat med kr. -11,9 mio. Beløbet er fordelt med kr. -13,1 mio. for delåret og kr. 1,2 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps i perioden 1. januar - 14. februar 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, at 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 - 31. december 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. 31. december 2023 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober - 31. december 2023.

Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

København, den 26. februar 2024

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Michael Hedegaard Lyng

Steffen Heegaard

Jens Peter Leschly Neergaard

Formand

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

**Totalindkomstopgørelse**  
**1. oktober - 31. december 2023**

	Note	Koncern		
		1/10 - 31/12 2023 tkr.	1/10 - 31/12 2022 tkr.	1/10 2022- 30/9 2023 tkr.
Finansieringsindtægter .....	4	18.353	16.749	70.077
Nettotab/-gevinst, pantebreve .....	5	1.678	475	4.958
Dagsværdiregulering, finansielle aktiver .....	6	<u>2.749</u>	<u>785</u>	<u>-447</u>
<b>Indtægter, finansielle aktiver .....</b>		<u>22.780</u>	<u>18.009</u>	<u>74.588</u>
Huslejeindtægter .....		3.359	2.685	12.455
Dagsværdiregulering, investeringsejendomme .....		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2.800</u>
<b>Indtægter, investeringsejendomme .....</b>		<u>3.359</u>	<u>2.685</u>	<u>9.655</u>
Andre indtægter .....		384	383	1.625
<b>Indtægter i alt .....</b>		26.523	21.077	85.868
Direkte omkostninger, værdipapirer .....		589	664	2.106
Direkte omkostninger, ejendomme .....	7	<u>724</u>	<u>921</u>	<u>3.264</u>
<b>Bruttoindtjening i alt .....</b>		25.210	19.492	80.498
Finansieringsomkostninger .....	8	<u>21.629</u>	<u>6.925</u>	<u>23.318</u>
<b>Resultat efter finansieringsomkostninger .....</b>		<u>3.581</u>	<u>12.567</u>	<u>57.180</u>
Andre eksterne omkostninger .....		1.377	1.091	4.303
Personaleomkostninger .....	9	3.274	3.233	12.894
Afskrivninger .....		<u>59</u>	<u>67</u>	<u>236</u>
Administrationsomkostninger .....		<u>4.710</u>	<u>4.391</u>	<u>17.433</u>
<b>Resultat før skat .....</b>		-1.129	8.176	39.747
Skat af periodens resultat .....	10	<u>-169</u>	<u>1.868</u>	<u>9.099</u>
<b>Periodens resultat .....</b>		<u>-960</u>	<u>6.308</u>	<u>30.648</u>
Poster, der ikke kan reklassificeres i resultatopgørelsen: Domicilejendom, der måles til omvurderet værdi via anden totalindkomst .....		9	9	36
Skat af periodens totalindkomst .....		<u>2</u>	<u>2</u>	<u>8</u>
<b>Periodens totalindkomst .....</b>		<u>-953</u>	<u>6.315</u>	<u>30.676</u>
Resultat pr. aktie for A & B-aktier (EPS) i kr. ....		-1,0	6,3	30,6
Resultat pr. aktie for A & B-aktier (EPS) i kr. (udvandet værdi) .....		-1,0	6,3	30,6

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

**Balance**  
**31. december 2023**

**Aktiver**

		Koncern		
	Note	31/12 2023 tkr.	31/12 2022 tkr.	30/9 2023 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>				
Domicilejendomme .....		16.125	16.332	16.176
Driftsmateriel og inventar.....		232	187	239
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....		16.357	16.519	16.415
Investeringsejendomme .....		253.600	256.400	253.600
<b>Investeringsejendomme</b> .....		253.600	256.400	253.600
Værdipapirer .....	11	712.368	695.539	711.161
Renteswaps .....	16	22.806	32.518	33.343
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....		735.174	728.057	744.504
<b>Langfristede aktiver</b> .....		1.005.131	1.000.976	1.014.519
Andre tilgodehavender .....		5.990	6.482	6.088
Periodeafgrænsningsposter.....		681	847	1.152
<b>Tilgodehavender</b> .....		6.671	7.329	7.240
<b>Likvide beholdninger</b> .....	12	719	242	476
<b>Kortfristede aktiver</b> .....		7.390	7.571	7.716
<b>AKTIVER</b> .....		<b>1.012.521</b>	<b>1.008.547</b>	<b>1.022.235</b>

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

**Balance**  
**31. december 2023**

**Passiver**

	Note	Koncern		
		31/12 2023 tkr.	31/12 2022 tkr.	30/9 2023 tkr.
Aktiekapital .....		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte .....		50.000	50.000	50.000
Andre reserver, domicilejendom .....		4.888	4.916	4.895
Overført overskud.....		<u>280.791</u>	<u>307.383</u>	<u>281.744</u>
<b>Egenkapital .....</b>		<u>435.679</u>	<u>462.299</u>	<u>436.639</u>
Udskudt skat .....	10	44.508	45.707	45.458
Realkreditinstitutter .....	13	89.868	77.492	71.033
Renteswaps .....	16	820	317	151
Anden gæld.....		<u>1.001</u>	<u>955</u>	<u>992</u>
<b>Langfristede forpligtelser .....</b>		<u>136.197</u>	<u>124.471</u>	<u>117.634</u>
Realkreditinstitutter .....	13	8.304	8.616	7.632
Kreditinstitutter.....	14	393.257	366.571	405.308
Deposita.....		5.717	5.586	5.689
Selskabsskat.....	10	781	2.055	6.255
Anden gæld.....		31.193	37.461	41.556
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>1.393</u>	<u>1.488</u>	<u>1.522</u>
<b>Kortfristede forpligtelser .....</b>		<u>440.645</u>	<u>421.777</u>	<u>467.962</u>
<b>Forpligtelser .....</b>		<u>576.842</u>	<u>546.248</u>	<u>585.596</u>
<b>PASSIVER .....</b>		<u><b>1.012.521</b></u>	<u><b>1.008.547</b></u>	<u><b>1.022.235</b></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.
<b>Egenkapital A- og B-aktier</b>						
<b>1. oktober 2022</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>301.068</b>	<b>4.923</b>	<b>50.000</b>	<b>455.991</b>
Periodens resultat.....	0	0	6.308	0	0	6.308
Anden totalindkomst.....	0	0	7	0	0	7
Periodens totalindkomst i alt.....	0	0	6.315	0	0	6.315
Periodens reserve for opskrivning.....	0	0	0	-7	0	-7
<b>Egenkapital A- og B-aktier</b>						
<b>31. december 2022</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>307.383</b>	<b>4.916</b>	<b>50.000</b>	<b>462.299</b>
<b>Egenkapital A- og B-aktier</b>						
<b>1. oktober 2023</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>281.744</b>	<b>4.895</b>	<b>50.000</b>	<b>436.639</b>
Periodens resultat.....	0	0	-960	0	0	-960
Anden totalindkomst.....	0	0	7	0	0	7
Periodens totalindkomst.....	0	0	-953	0	0	-953
Periodens reserve for opskrivning.....	0	0	0	-7	0	-7
<b>Egenkapital A- og B-aktier</b>						
<b>31. december 2023</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>280.791</b>	<b>4.888</b>	<b>50.000</b>	<b>435.679</b>

**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 - 31. december 2023**

	Koncern	
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		
Modtagne pantebrevsrenter .....	16.149	14.807
Realiserede kursgevinster .....	2.019	1.659
Andre finansieringsindbetalinger .....	111	107
Ejendom overtaget med henblik på videresalg.....	422	0
Andre indtægter .....	384	383
Huslejeindbetalinger.....	3.779	3.188
Renteudbetalinger.....	-5.742	-4.486
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger.....	-4.439	-5.041
Selskabsskat.....	-6.255	-11.030
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet .....</b>	<b>6.428</b>	<b>-413</b>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		
Pantebrevstilgang .....	-31.027	-31.335
Pantebrevs- og obligationsafgang.....	33.556	33.512
Deposita, indbetalinger .....	28	1.140
Anlægsinvesteringer .....	0	-60
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet .....</b>	<b>2.557</b>	<b>3.257</b>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		
Afdrag/låntagning, kreditinstitutter .....	-12.051	-19.743
Låntagning, realkreditinstitutter .....	17.017	12.444
Afdrag, realkreditinstitutter .....	-1.908	-2.074
Anden gæld.....	-11.800	-2.100
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....</b>	<b>-8.742</b>	<b>-11.473</b>
Nettoforskydning i likviditet .....	243	-8.629
Likvider primo.....	476	8.871
<b>Likvider ultimo .....</b>	<b>719</b>	<b>242</b>

**Noter til delårsrapporten**

**1. Segmentoplysninger**

	Pantebreve tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Obliga- tioner tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
<b>Koncern 2023/24</b>					
Indtægter (realiserede).....	19.944	3.359	87	384	23.774
Dagsværdiregulering.....	<u>2.385</u>	<u>0</u>	<u>364</u>	<u>0</u>	<u>2.749</u>
Indtægter i alt.....	22.329	3.359	451	384	26.523
Bruttoindtjening.....	21.740	2.635	451	384	25.210
Aktiver.....	732.122	254.170	8.684	17.545	1.012.521
Anlægsinvesteringer.....	31.027	0	0	0	31.027
Forpligtelser (segmenter).....	415.357	142.146	0	7.071	564.574

<b>Koncern 2022/23</b>					
Indtægter (realiserede).....	17.183	2.685	41	383	20.292
Dagsværdiregulering.....	<u>1.040</u>	<u>0</u>	<u>-255</u>	<u>0</u>	<u>785</u>
Indtægter i alt.....	18.223	2.685	-214	383	21.077
Bruttoindtjening.....	17.559	1.764	-214	383	19.492
Aktiver.....	725.647	257.202	8.432	17.266	1.008.547
Anlægsinvesteringer.....	22.648	0	8.687	60	31.395
Forpligtelser (segmenter).....	398.671	130.001	0	7.717	536.389

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. 8.648 (tkr. 13.311), jf. note 11. Der er i regnskabsperioden foretaget dagsværdiregulering for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 2.978 (tkr. -647), 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.....	25.210	19.492
Finansieringsomkostninger.....	21.629	6.925
Andre eksterne omkostninger.....	1.377	1.091
Personaleomkostninger.....	3.274	3.233
Afskrivninger.....	<u>59</u>	<u>67</u>
Resultat før skat.....	<u>-1.129</u>	<u>8.176</u>

Note 1, fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne afstemt til koncerntotalerne:

	<u>Koncern</u>	
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Forpligtelser, segmenter.....	564.574	536.389
Anden gæld.....	10.094	6.316
Selskabsskat.....	781	2.055
Periodeafgrænsning .....	<u>1.393</u>	<u>1.488</u>
Forpligtelser.....	<u>576.842</u>	<u>546.248</u>

## 2. Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for perioden 1. oktober - 31. december 2023 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.
<b>3. Opgørelse af basisindtjening</b>		
Finansieringsindtægter .....	18.353	16.749
Huslejeindtægter .....	3.359	2.685
Andre indtægter .....	384	383
Nettotab/-gevinst, pantebreve .....	1.678	475
Direkte omkostninger, værdipapirer .....	589	664
Direkte omkostninger, ejendomme .....	724	921
Finansieringsomkostninger .....	5.780	4.790
Andre eksterne omkostninger .....	1.377	1.091
Personaleomkostninger .....	3.274	3.233
Afskrivninger .....	59	67
<b>Basisindtjening .....</b>	<b>11.971</b>	<b>9.526</b>
<b>4. Finansieringsindtægter</b>		
Pantebreve, renter .....	16.136	14.942
Kursavancer, pantebreve .....	2.019	1.659
Obligationer, renter .....	87	41
Andre finansieringsindtægter .....	111	107
	18.353	16.749
<b>5. Nettogevinst/-tab, pantebreve</b>		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser .....	3.712	810
Dagsværdiregulering for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser .....	2.978	-647
Avance ved salg af ejendom overtaget med henblik på videresalg .....	422	0
	-312	-1.457
Indgået på tidligere afskrevne fordringer .....	1.990	1.932
	1.678	475
<b>6. Dagsværdiregulering af finansielle aktiver</b>		
Dagsværdiregulering, tilgang pantebreve .....	1.110	140
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag m.v., pantebreve .....	1.275	900
Dagsværdiregulering, obligationer .....	364	-255
	2.749	785

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

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
<b>7. Direkte omkostninger, ejendomme</b>		
Ejendomsskatter .....	263	300
Forsikringer .....	28	31
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger .....	217	234
Øvrige omkostninger .....	216	356
	724	921
<b>8. Finansieringsomkostninger</b>		
Kreditinstitutter.....	7.168	4.214
Renteswaps, kreditinstitutter .....	-2.010	16
Renteswaps kreditinstitutter, dagsværdiregulering.....	10.035	230
	15.193	4.460
Realkreditinstitutter .....	647	425
Renteswaps, realkreditinstitutter .....	-26	124
Realkreditinstitutter, dagsværdiregulering .....	4.377	2.161
Renteswaps, realkreditinstitutter, dagsværdiregulering.....	1.153	-524
Andre renteomkostninger .....	2	11
Omkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter.....	283	268
	21.629	6.925
<b>9. Personaleomkostninger</b>		
Bestyrelse, vederlag.....	180	180
Gager og lønninger .....	2.780	2.745
Bidragbaseret pension .....	298	291
Andre omkostninger til social sikring .....	16	17
Personaleomkostninger.....	3.094	3.053
Personaleomkostninger i alt.....	3.274	3.233
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. 0,9 mio.

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

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
<b>10. Selskabsskat</b>		
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....	-248	1.799
Ikke-skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m. ..	79	69
	-169	1.868
Effektiv skatteprocent.....	14,97%	22,85%
Udskudt skat:		
Skatteaktiv 1. oktober 2023.....	194	237
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-5	-6
Skatteaktiv 31. december 2023.....	189	231
Udskudt skat 1. oktober 2023.....	45.652	46.135
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-955	-197
Udskudt skat 31. december 2023.....	44.697	45.938
Udskudt skat i alt 31. december 2023.....	44.508	45.707
Værdi af den udskudte skat:		
Investeringsjendomme.....	41.333	41.532
Domicilejendom.....	1.379	1.386
Finansielle anlægsaktiver, dagsværdiregulering for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	1.796	2.789
Udskudt skat.....	44.508	45.707

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	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
Skyldig selskabsskat:		
Skyldig selskabsskat 1. oktober 2023.....	6.255	11.026
Betalt skat og acontoskat.....	6.255	11.030
Selskabsskat.....	781	2.059
Skyldig selskabsskat 31. december 2023.....	781	2.055

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

**11. Værdipapirer**

	Pante- breve	Obliga- tioner	I alt
Beholdningen af værdipapirer pr. 31. december 2023			
Samlet kostpris .....	726.977	8.526	735.503
Dagsværdiregulering .....	-14.560	73	-14.487
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko .....	-8.648	0	-8.648
Dagsværdi.....	703.769	8.599	712.368
Beholdning af værdipapirer pr. 31. december 2022			
Samlet kostpris .....	716.167	8.687	724.854
Dagsværdiregulering .....	-15.749	-255	-16.004
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko .....	-13.311	0	-13.311
Dagsværdi.....	687.107	8.432	695.539

Ved værdiansættelse til dagsværdi er ingen opsigelige pantebreve optaget til højere værdi end pålydende eller pantebrevets indfrielsekurs. Forskel i dagsværdi og nominel værdi er tkr. 46.610 (tkr. 56.615), heraf vedrører tkr. 8.648 (tkr. 13.311) 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. 31. december 2023:		
Pantebreve, antal stk.....	2.126	2.127
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.) .....	650.400	616.825
Målt til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris .....	17.760	20.577
Fastforrentede pantebreve i alt .....	668.160	637.402
Cibor-pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris.....	82.219	106.320
Pantebreve fordelt på nominel værdi.....	750.379	743.722

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

	Koncern	
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
<b>12. Likvider</b>		
Kontanter og bankindeståender .....	719	242
<b>13. Realkreditinstitutter</b>		
Kontantlånsrestgæld .....	106.954	98.382
Dagsværdi af obligationsrestgæld .....	97.938	85.623
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, dagsværdi.....	92.468	80.015
Domicilejendom, amortiseret kostpris.....	5.704	6.093
	98.172	86.108
Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
Langfristede forpligtelser .....	89.868	77.492
Kortfristede forpligtelser .....	8.304	8.616
	98.172	86.108
<b>14. Kreditinstitutter</b>		
Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter .....	393.257	366.571
<b>15. Finansiell gearing</b>		
Kreditinstitutter.....	393.257	366.571
Realkreditinstitutter .....	98.172	86.108
Anden gæld.....	32.194	38.416
Selskabsskat.....	781	2.055
Likvider .....	-719	-242
	523.685	492.908
Egenkapital .....	435.679	462.299
Finansiell gearing .....	1,20	1,07

## 16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 39,1 mio. (kr. 24,9 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.

<b>Renteswaps, realkreditinstitutter</b>	Kontrakt- mæssig værdi i mio.	Restløbetid	Dagsværdi tkr.	Værdi- regulering i resultat- opgørelsen tkr.
31. december 2023				
Renteswap cibor 6 måneder	DKK 10,2	30.12.2027	-323	-172
Renteswap cibor 3 måneder	DKK 12,0	30.12.2032	-202	-686
Renteswap cibor 3 måneder	DKK 16,9	30.12.2033	-295	-295
			<u>-820</u>	<u>-1.153</u>
<b>Renteswaps, kreditinstitutter</b>				
31. december 2023				
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2025	770	441
Renteswap	DKK 25,0	29.07.2025	935	441
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2026	1.016	680
Renteswap	DKK 50,0	26.06.2027	2.473	1.746
Renteswap	DKK 25,0	25.01.2028	1.540	983
Renteswap	DKK 25,0	22.03.2029	2.393	1.187
Renteswap	DKK 25,0	07.07.2030	4.099	1.358
Renteswap	DKK 50,0	09.07.2032	9.580	3.199
			<u>22.806</u>	<u>-10.035</u>
			<u>Koncern</u>	
			2023/24	2022/23
			tkr.	tkr.
Sikringskonto, dagsværdi af renteswaps (anden gæld, kortfristet).....			<u>22.100</u>	<u>32.100</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. 31. december 2023	Noterede priser (niveau 1)	Obser- verbare input (niveau 2)	Ikke- observer- bare input (niveau 3)	I alt
<b>Aktiver</b>				
Pantebreve .....	0	0	703.769	703.769
Obligationer .....	8.599	0	0	8.599
Investeringsjendomme .....	0	0	253.600	253.600
Domicilejendom .....	0	0	16.125	16.125
Renteswaps .....	0	22.806	0	22.806
Andre aktiver .....	719	5.584	0	6.303
<b>Aktiver i alt for dagsværdihierarki</b>	<u>9.318</u>	<u>28.390</u>	<u>973.494</u>	<u>1.011.202</u>
<b>Finansielle forpligtelser</b>				
Finansielle forpligtelser .....	0	485.725	0	485.725
Anden gæld .....	0	22.100	0	22.100
Renteswaps .....	0	820	0	820
<b>Finansielle forpligtelser til dagsværdi i alt</b>	<u>0</u>	<u>508.645</u>	<u>0</u>	<u>508.645</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. 31. december 2023 fremgår af balancen. Mellemværender med dattervirksomheder vedrører almindelige forretningsmellemværender og forrentes.

Derudover er der pr. 31. december 2023 ingen udeståender med nærtstående parter.

**19. Sikkerhedsstillelse, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser**

	Koncern	
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
<b>Koncernen har til sikkerhed for engagement med kreditinstitut stillet følgende:</b>		
Pantebreve til dagsværdi.....	703.769	687.107
Påløbne renter på pantebreve.....	4.542	4.034
Likvider .....	274	232
<b>Koncernen har til sikkerhed for engagementer med realkreditinstitut stillet følgende:</b>		
Gæld til realkreditinstitut er sikret ved pant i investeringsejendomme og domicilejendom.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme.....	253.600	256.400
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom .....	16.125	16.332
Moderselskabet har modtaget kontant sikkerhed for positive renteswaps	22.100	32.100
<b>Eventualaktiver – ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup:</b>		
Potentiel forøgelse af dagsværdi for ejendom solgt betinget af, at der opnås en endelig og upåanket lokalplan med en for parterne tilfredsstillende bebyggelsesprocent .....	50.000	50.000
<b>Eventualforpligtelser:</b>		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendoms køb, nybygning og vedligeholdelse.....	763	989
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.		