

Investeringselskabet Luxor A/S

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

Delårsrapport pr. 30. juni 2025

27. august 2025

Selskabsmeddelelse nr. 7, 2024/25

Delårsrapport pr. 30. juni 2025

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapport pr. 30. juni 2025.

3. kvartal 2024/25:

- Basisindtjeningen er kr. 11,5 mio. (kr. 11,5 mio.).
- Resultat før skat er kr. 10,2 mio. (kr. 64,5 mio.).
- Kvartalets resultat før skat er kr. 1,3 mio. lavere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:
 - kr. 1,0 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
 - kr. -2,3 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

Delåret 2024/25:

- Basisindtjeningen er kr. 37,1 mio. (kr. 33,5 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 37,3 mio. (kr. 77,4 mio.).

Delårets resultat er kr. 0,2 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 2,9 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -2,7 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

Forventet basisindtjening 2024/25:

For regnskabsåret 2024/25 forventes på nuværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 47 mio., hvilket er højere end den forventede basisindtjening i niveauet kr. 44 mio. i den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 6, 2024/25 af 28. maj 2025.

Baggrunden for den ændrede forventning til basisindtjeningen er primært et bedre end forventet forløb for nettotab/-gevinst fra ejendoms kredittilån, der er understøttet af et positivt boligmarked, forøgede finansieringsindtægter (renter og kursavancer), samt lavere finansieringsomkostninger.

Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen og ville pr. 15. august 2025 påvirke årets forventede resultat før skat med kr. -0,2 mio. Beløbet er fordelt med kr. 0,2 mio. for delåret og kr. -0,4 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps i perioden 1. juli – 15. august 2025.

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

Delårsrapport
1. oktober 2025 – 30. juni 2025

Indholdsfortegnelse

Koncernens hoved- og nøgletal	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning.....	9
Totalindkomstopgørelse 1. oktober 2024 – 30. juni 2025.....	10
Balance pr. 30. juni 2025	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2024 – 30. juni 2025	14
Noter til delårsrapporten	15

Forretning og strategi

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.

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 ejendomskreditlån, obligationer og ejendomme.

Koncernens hoved- og nøgletal

1. oktober – 30. juni

Beløb i DKK mio.	2024/25 Q3	2023/24 Q3	2024/25 Q1-Q3	2023/24 Q1-Q3	2022/23 Q1-Q3	2023/24 hele året
Hovedtal						
Indtægter	25,4	75,7	77,1	127,0	72,8	149,3
Bruttoindtjening	22,8	74,5	69,5	122,9	68,8	142,2
Finansieringsomkostninger	7,6	5,5	17,2	31,7	19,0	45,0
Resultat før skat	10,2	64,5	37,3	77,4	36,7	78,6
Resultat	8,0	50,3	29,1	60,3	28,5	61,2
Totalindkomst	8,0	50,3	29,1	60,3	28,6	61,2
Basisindtjening*	11,5	11,5	37,1	33,5	34,3	44,4
Langfristede aktiver	938,0	926,3	938,0	926,3	1.027,4	934,7
Kortfristede aktiver	12,0	174,1	12,0	174,1	7,3	9,6
Aktiver i alt	950,0	1.100,4	950,0	1.100,4	1.034,7	944,3
Investering i materielle anlægsaktiver	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Egenkapital	351,9	446,9	351,9	446,9	434,5	447,8
Langfristede forpligtelser	90,8	94,7	90,8	94,7	120,2	95,2
Kortfristede forpligtelser	507,3	558,8	507,3	558,8	480,0	401,3
Nøgletal						
Værdier pr. 100 kr. aktie						
Indtjening pr. aktie (kr.) (EPS)	7,94	50,29	29,06	60,28	28,53	61,19
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kr.)	351,89	446,91	351,89	446,91	434,52	447,83
Egenkapitalforrentning i procent p.a.	9,13	47,69	9,69	18,19	8,54	13,84
Egenkapitalandel i procent	37,04	40,61	37,04	40,61	42,00	47,42
Finansiell gearing	1,62	1,02	1,62	1,02	1,26	1,05
Aktiekapital						
Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Antal cirkulerende aktier (mio. kr.)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie						
Laveste	510	496	510	496	625	496
Højeste	635	580	790	735	925	735
Ultimo	635	540	635	540	635	610
Omsætning på fondsbørsen, stk.	5.732	4.937	39.327	18.272	17.415	23.306
Noteret på fondsbørsen, stk.	825.000	825.000	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med nøgletalsdefinitionerne i note 35 i årsrapporten for 2023/24.
Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

* jf. note 3

Ledelsesberetning

1. oktober 2024 – 30. juni 2025

Delårets basisindtjening

Koncernens basisindtjening for delåret er kr. 37,1 mio. (kr. 33,5 mio.).

Stigningen i basisindtjeningen i forhold til 2023/24, kr. 3,6 mio., skyldes primært:

- kr. 4,3 mio. fra finansieringsindtægter
- kr. 3,8 mio. fra finansieringsomkostninger
- kr. 2,9 mio. fra nettogevinst/-tab, ejendomskreditlån
- kr. -1,0 mio. fra forøgede administrative engangsomkostninger, bl.a. som følge af nye regulatoriske krav
- kr. -6,2 mio. fra forøgede direkte omkostninger, investeringsejendomme (kr. -3,6 mio.) samt lavere huslejeindtægter (kr. -2,6 mio.).

Delårets basisindtjening består af indtægter fra 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. 37,3 mio. (kr. 77,4 mio.), og resultat efter skat er kr. 29,1 mio. (kr. 60,3 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 0,2 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 2,9 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -2,7 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

Ændring i delårets resultat før skat i forhold til 2023/24 er på kr. -40,1 mio., hvilket primært skyldes:

- kr. -49,5 mio. fra dagsværdiregulering af investeringsejendomme i forbindelse med salget af ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup
- kr. 10,7 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps, gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån
- kr. 3,6 mio. fra basisindtjening
- kr. -4,9 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.

3. kvartalsbasisindtjening og -resultat

Koncernens basisindtjening for 3. kvartal 2024/25 er kr. 11,5 mio. (kr. 11,5 mio.), og resultat før skat er kr. 10,2 mio. (kr. 64,5 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 1,3 mio. lavere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 1,0 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -2,3 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

Forretningsområder

Koncernens balance udgør kr. 950,0 mio. (kr. 1.100,4 mio.) og er fordelt på følgende forretningsområder:

Beløb i DKK mio.	2024/25	2023/24
Ejendomskreditlån	764,9	739,8
Investerings ejendomme	135,3	138,1
Obligationer	8,1	8,5
I alt	908,3	886,4

Nedenstående indeholder en gennemgang af de enkelte forretningsområder. Finansiering og effekten af rentefordækning omtales under afsnittet Finansiering.

Ejendomskreditlån

Dagsværdi af koncernens beholdning af ejendomskreditlån er kr. 764,9 mio. (kr. 739,8 mio.), og den nominelle værdi er kr. 796,2 mio. (kr. 779,4 mio.).

Dagsværdien af koncernens beholdning af ejendomskreditlån er fordelt med kr. 705,8 mio. (kr. 674,5 mio.) i fastforrentede ejendomskreditlån og kr. 59,1 mio. (kr. 65,3 mio.) i variabelt forrentede cibor-ejendomskreditlån.

Afkast af ejendomskreditlån:

Beløb i DKK mio.	2024/25	2023/24
Renteindtægter	52,8	49,4
Kursavancer	5,7	4,8
Andre finansieringsindtægter	0,2	0,3
Dagsværdiregulering, tilgang	1,8	4,7
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag mv.	1,2	2,7
I alt	61,7	61,9
Direkte omkostninger, ejendomskreditlån	1,6	1,6
Nettogevinst/-tab, ejendomskreditlån:		
Konstaterede tab på ejendomskreditlån og dagsværdiregulering for kreditrisiko	-1,6	-2,4
Indgået på afskrevne fordringer	8,2	6,1
I alt	66,7	64,0

Fastforrentede ejendomskreditlån, nom. kr. 715,1 mio. (kr. 691,6 mio.), måles i balancen til dagsværdi på grundlag af en effektiv rente på 9,25% p.a. (9,25% p.a.).

Fastforrentede ejendomskreditlån, nom. kr. 15,6 mio. (kr. 16,8 mio.), og cibor-ejendomskreditlån, nom. kr. 65,5 mio. (kr. 71,0 mio.), måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til ejendomskreditlånenes kostpris.

Ved værdiansættelsen af ejendomskreditlån til dagsværdi er der fratrullet regulering for kreditrisiko, kr. 5,6 mio. (kr. 7,8 mio.), hvilket svarer til 0,7% (1,0%) af beholdningens værdi.

Beholdningens gennemsnitlige dagsværdi af ejendomskreditlån er tkr. 360,6 (tkr. 346,9).

Den nominelle værdi af ejendomskreditlån er kr. 796,2 mio. (kr. 795,0 mio. pr. 30. september 2024). Delårets til- og afgang af ejendomskreditlån består af en tilgang på nom. kr. 114,0 mio. (kr. 119,8 mio.) og en afgang på kr. 112,8 mio. (kr. 95,7 mio.). Delårets tilgang af ejendomskreditlån er købt på baggrund af en individuel vurdering af hver enkelt sag.

Delårets indfrielsesprocent for ejendomskreditlån er 13,8% (11,1%).

Kursavancer, kr. 5,7 mio. (kr. 4,8 mio.), hidrører fra forskellen mellem anskaffelses- og indfrielseskurser på løbende afdrag og førtidige indfrielse. Delårets kursavancer er højere end det forudsatte for delåret.

For regnskabsåret forventes førtidige indfrielse på et marginalt højere niveau i forhold til regnskabsåret 2023/24 samt marginal højere kursavancer og nominel beholdning af ejendomskreditlån.

Nettogeinst/-tab fra ejendomskreditlån er positiv med kr. 6,6 mio. (kr. 3,7 mio.), hvilket er bedre end det forudsatte.

I nettogeinst/-tab på ejendomskreditlån, kr. 6,6 mio. (kr. 3,7 mio.), er der indregnet:

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

Obligationer

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning er kr. 8,1 mio., og den nominelle værdi er kr. 8,1 mio.

Afkast af obligationsbeholdningen:

Beløb i DKK mio.	2024/25	2023/24
Renteindtægter	0,3	0,3
Dagsværdiregulering	-0,1	0,4
I alt	0,2	0,7

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

Investeringsjendomme

Koncernens balance indeholder 4 (4) investeringsjendomme med en dagsværdi på kr. 135,3 mio. (kr. 138,1 mio.).

Afkast af investeringsjendomme:

Beløb i DKK mio.	2024/25	2023/24
Huslejeindtægter	7,6	10,2
Direkte omkostninger, investeringsjendomme	6,0	2,4
	1,6	7,8

Driftsafkastet for delåret 2024/25 er påvirket af omkostninger til en række større vedligeholdelsesarbejder.

Driftsafkastet for perioden 2023/24 er påvirket af, at driftsafkast vedrørende ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup er indregnet frem til overdragelsen den 30. juni 2024.

Udlejningsprocenten i m² er pr. 30. juni 2025 ca. 90,8% (92,2%) af koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 20.000 m².

Koncernens investeringsjendomme opdelt på typer:

Beløb i DKK	2024/25		2023/24	
	DKK mio.	Afkastinterval	DKK mio.	Afkastinterval
Kontor/butik/bolig	24,5	7,00-7,50%	24,4	7,00-7,50%
Lager/produktion/kontor	110,8	6,25-7,50%	113,7	6,00-7,25%
I alt	135,3	6,25-7,50%	138,1	6,00-7,50%

Finansiering, kreditinstitutter

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter er kr. 470,5 mio. (kr. 456,8 mio.), der er optaget i danske kroner.

Koncernen har fastlåst renten på i alt kr. 225 mio. (kr. 250 mio.) via renteswaps i DKK med en restvarighed på op til ca. 7,0 år (jf. note 16). Delårets dagsværdiregulering af renteswaps er som følge af renteutviklingen kr. -3,2 mio. (kr. -8,8 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med kreditinstitutter er pr. 30. juni 2025 kr. 14,0 mio. (kr. 24,3 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Sikringskonto til afdækning af dagsværdi for renteswaps, kr. 13,8 mio. (kr. 24,1 mio.), er indregnet under anden gæld.

Pr. 15. august 2025 er den samlede dagsværdi på renteswaps med kreditinstitutter kr. -0,7 mio. Dagsværdireguleringen af renteswaps for perioden 1. juli – 15. august 2025 udgør kr. 0,1 mio.

Finansiering, realkreditlån

Dagsværdi af koncernens gæld til realkreditinstitutter er kr. 71,7 mio. (kr. 93,1 mio.).

Delårets dagsværdiregulering fra realkreditlån er kr. 0,2 mio. (kr. -3,8 mio.).

Koncernen har fastlåst renten på kr. 30,1 mio. (kr. 37,4 mio.) via renteswaps med en restvarighed på op til 8,5 år (jf. note 16). Delårets dagsværdiregulering af renteswaps for realkreditlån er kr. 0,3 mio. (kr. -0,5 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede dagsværdiregulering på renteswaps med realkreditinstitutter er pr. 30. juni 2025 kr. -0,7 mio. (kr. -0,1 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Pr. 15. august 2025 er den samlede dagsværdi på renteswaps med realkreditinstitutter kr. 13,5 mio. Dagsværdireguleringen af renteswaps for perioden 1. juli - 15. august 2025 udgør kr. -0,5 mio.

Pengestrøm og likviditet

Likviditet fra koncernens driftsaktivitet udgør kr. -10,7 mio. (kr. 25,0 mio.). I delårets likviditet fra koncernens driftsaktivitet er der indregnet betaling af selskabsskat med kr. 39,3 mio. (kr. 7,5 mio.).

Koncernen kan med den løbende likviditetsgenerering og de kreditfaciliteter, den råder over ultimo juni 2025, gennemføre de planlagte aktiviteter for regnskabsåret.

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter:

Beløb i DKK mio.	Ændring i parameter	Dagsværdi	30/6 2025		Dagsværdi	Dagsværdi	30/6 2024	
			Ændring af værdi	Dagsværdi			Ændring af værdi	Dagsværdi
Ejendomskreditlån	1% effektiv rente	764,9	-34,4	730,5	739,8	-33,6		706,2
Investerings ejendomme	0,5% afkastkrav	135,3	-9,3	126,0	138,1	-9,7		128,4
Obligationer	10% kursændring	8,1	-0,8	7,3	8,5	-0,9		7,6
Renteswaps	0,5% renteændring	13,2	-4,4	8,8	24,3	-5,4		18,9

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.

Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

For regnskabsåret 2024/25 forventes på nuværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 47 mio., hvilket er højere end den forventede basisindtjening i niveauet kr. 44 mio. i den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 6, 2024/25 af 28. maj 2025.

Baggrunden for den ændrede forventning til basisindtjeningen er primært et bedre end forventet forløb for nettotab/-gevinst fra ejendomskreditlån, der er understøttet af et positivt boligmarked, forøgede finansieringsindtægter (renter og kursavancer), samt lavere finansieringsomkostninger.

Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen og ville pr. 15. august 2025 påvirke årets forventede resultat før skat med kr. -0,2 mio. Beløbet er fordelt med kr. 0,2 mio. for delåret og kr. -0,4 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps i perioden 1. juli – 15. august 2025.

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 afhængigt 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 2024 – 30. juni 2025 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, så delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2024 - 30. juni 2025.

Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af Selskabets revisor.

København, den 27. august 2025

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Michael Hedegaard Lyng

Steffen Heegaard
Formand

Jens Peter Leschly Neergaard

Totalindkomstopgørelse 1. oktober 2024 – 30. juni 2025

Koncern						
Beløb i DKK '000	Note	1/4-30/6 2025	1/4-30/6 2024	1/10 2024- 30/6 2025	1/10 2023- 30/6 2024	1/10 2023- 30/9 2024
Finansieringsindtægter	4	19.708	18.585	59.040	54.751	73.689
Nettogevind/-tab, ejendomskreditlån	5	1.817	1.296	6.563	3.680	5.186
Dagsværdiregulering, finansielle aktiver	6	964	2.502	2.955	7.773	9.721
Indtægter, finansielle aktiver		22.489	22.383	68.558	66.204	88.596
Huslejeindtægter		2.595	3.462	7.613	10.210	12.590
Dagsværdiregulering, investeringsejendomme		0	49.500	0	49.500	46.700
Indtægter, investeringsejendomme		2.595	52.962	7.613	59.710	59.290
Andre indtægter		283	351	959	1.044	1.373
Indtægter i alt		25.367	75.696	77.130	126.958	149.259
Direkte omkostninger, værdipapirer		481	562	1.637	1.597	2.073
Direkte omkostninger, investeringsejendomme	7	2.050	662	6.026	2.433	4.993
Bruttoindtjening i alt		22.836	74.472	69.467	122.928	142.193
Finansieringsomkostninger	8	7.623	5.473	17.265	31.720	44.983
Resultat efter finansieringsomkostninger		15.213	68.999	52.202	91.208	97.210
Andre eksterne omkostninger		1.640	1.092	4.456	3.577	4.594
Personaleomkostninger	9	3.321	3.341	10.250	10.017	13.805
Afskrivninger		59	59	179	179	239
Administrationsomkostninger		5.020	4.492	14.885	13.773	18.638
Resultat før skat		10.193	64.507	37.317	77.435	78.572
Skat af periodens resultat	10	2.253	14.220	8.255	17.160	17.382
PERIODENS RESULTAT		7.940	50.287	29.062	60.275	61.190
Poster, der ikke kan reklassificeres i resultat-opgørelsen:						
Domicilejendom, der måles til omvurderet værdi via anden totalindkomst		9	9	27	27	36
Skat af periodens totalindkomst		2	2	6	6	8
PERIODENS TOTALINDKOMST		7.947	50.294	29.083	60.296	61.218
Resultat pr. aktie for A- & B-aktier (EPS) i kr.		7,9	50,3	29,1	60,3	61,2
Resultat pr. aktie for A- & B-aktier (EPS) i kr. (udvandet værdi)		7,9	50,3	29,1	60,3	61,2

Balance pr. 30. juni 2025

AKTIVER		Koncern		
Beløb i DKK '000	Note	30/6 2025	30/6 2024	30/9 2024
Domicilejendom		15.809	16.019	15.965
Driftsmateriel og inventar		189	218	211
Materielle anlægsaktiver		15.998	16.237	16.176
Investeringsjendomme		135.300	138.100	135.300
Investeringsjendomme		135.300	138.100	135.300
Værdipapirer	11	773.024	748.296	766.577
Renteswaps	16	13.710	23.702	16.634
Finansielle anlægsaktiver		786.734	771.998	783.211
Langfristede aktiver		938.032	926.335	934.687
Ejendom til videresalg		0	400	400
Andre tilgodehavender		9.412	6.300	6.546
Renteswaps	16	278	676	1.015
Periodeafgrænsningsposter		581	603	715
Tilgodehavender		10.271	7.579	8.276
Likvide beholdninger	12	1.709	166.120	957
Kortfristede aktiver		11.980	174.099	9.633
AKTIVER		950.012	1.100.434	944.320

Balance pr. 30 juni 2025

PASSIVER		Koncern		
Beløb i DKK '000	Note	30/6 2025	30/6 2024	30/9 2024
Aktiekapital		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte		0	0	125.000
Andre reserver, domicilejendom		4.846	4.874	4.867
Overført overskud		247.045	342.040	217.962
Egenkapital		351.891	446.914	447.829
Udskudt skat	10	22.302	23.209	22.279
Realkreditinstitutter	13	66.821	70.279	70.871
Renteswaps	16	732	189	1.053
Anden gæld		921	1.014	962
Langfristede forpligtelser		90.776	94.691	95.165
Realkreditinstitutter	13	4.996	23.147	4.809
Kreditinstitutter	14	470.544	456.766	329.404
Deposita		4.157	5.594	4.142
Selskabsskat	10	8.232	38.194	39.347
Renteswaps	16	24	0	0
Anden gæld		18.982	34.123	23.546
Periodeafgrænsningsposter		410	1.005	78
Kortfristede forpligtelser		507.345	558.829	401.326
Forpligtelser		598.121	653.520	496.491
PASSIVER		950.012	1.100.434	944.320

Note 15 Finansiell gearing

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

Note 18 Nærtstående parter

Note 19 Sikkerhedsstillelse, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Koncern						
Beløb i DKK '000	Aktiekapital A-aktier	Aktiekapital B-aktier	Overført overskud	Reserve for opskrivning domicilejendom	Foreslået udbytte	I alt
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, i alt	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
Egenkapital A- og B-aktier						
1. oktober 2024	17.500	82.500	217.962	4.867	125.000	447.829
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	-125.000	-125.000
Egenkapital efter udbetalt udbytte	17.500	82.500	217.962	4.867	0	322.829
Periodens resultat	0	0	29.062	0	0	29.062
Anden totalindkomst	0	0	21	0	0	21
Periodens totalindkomst i alt	0	0	29.083	0	0	29.083
Periodens reserve for opskrivning	0	0	0	-21	0	-21
Egenkapital A- og B-aktier						
30. juni 2025	17.500	82.500	247.045	4.846	0	351.891

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 2024 – 30. juni 2025

Pengestrømme fra driftsaktivitet	Koncern	
Beløb i DKK '000	2024/25	2023/24
Modtagne renter fra ejendomskreditlån	53.028	49.237
Realiserede kursgevinster	5.722	4.813
Andre finansieringsindbetalinger	234	287
Andre indtægter	959	1.044
Huslejeindbetalinger	7.992	10.656
Renteudbetalinger	-14.114	-18.634
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger	-25.134	-14.960
Selskabsskat	-39.346	-7.469
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-10.659	24.974
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Ejendomskreditlån, tilgang	-113.489	-119.661
Ejendomskreditlåns- og obligationsafgang	115.481	93.052
Investerings ejendom	0	165.000
Ejendom til videresalg	515	-244
Deposita, indbetalinger	59	63
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	2.566	138.210
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Afdrag/låntagning, kreditinstitut	141.140	51.458
Låntagning, realkreditinstitut	0	17.017
Afdrag, realkreditinstitut	-3.651	-6.057
Udbytte	-125.000	-50.000
Sikringskonto, renteswaps	-3.600	-9.800
Deposita, udbetalinger	-44	-158
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	8.845	2.460
Nettoforskydning i likviditet	752	165.644
Likvider, primo	957	476
Likvider ultimo	1.709	166.120

Noter til delårsrapporten

1. Segmentoplysninger

Koncern 2024/25 Beløb i DKK '000	Ejendoms- kreditlån	Investerings- ejendomme	Obligationer	Øvrige	I alt
Indtægter (realiserede)	65.352	7.613	251	959	74.175
Dagsværdiregulering	3.013	0	-58	0	2.955
Indtægter i alt	68.365	7.613	193	959	77.130
Bruttoindtjening	66.728	1.587	193	959	69.467
Aktiver	786.985	135.536	8.177	19.314	950.012
Anlægsinvesteringer	113.489	0	0	0	113.489
Forpligtelser (segmenter)	484.368	92.650	0	6.358	583.376

Koncern 2023/24 Beløb i DKK '000	Ejendoms- kreditlån	Investerings- ejendomme	Obligationer	Øvrige	I alt
Indtægter (realiserede)	58.168	10.210	263	1.044	69.685
Dagsværdiregulering	7.413	49.500	360	0	57.273
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

Segmenternes bruttoindtjening indeholder ikke afskrivninger og renteomkostninger. Der er således asymmetri mellem renteomkostninger og forpligtelser.

For en specifikation fra bruttoindtjening til årets resultat henvises til koncernens resultatopgørelse.

Segmentet ejendomskreditlån indeholder dagsværdiregulering for kreditrisiko med tkr. 5.632 (tkr. 7.797), jf. note 11. Der er i regnskabsåret foretaget dagsværdiregulering for kreditrisiko for ejendomskreditlån og tilgodehavende ydelser med tkr. 1.286 (tkr. 4.449), jf. note 5. Dagsværdiregulering for kreditrisiko foretages for ejendomskreditlån på baggrund af et individuelt skøn og for tilgodehavende ydelser 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/om- kostning. Posten er specificeret i note 6.

Bruttoindtjening i segmentoplysningerne afstemt til koncernens delårsresultat:

	Koncern	
Beløb i DKK '000	2024/25	2023/24
Bruttoindtjening	69.467	122.928
Finansieringsomkostninger	17.265	31.720
Andre eksterne omkostninger	4.456	3.577
Personaleomkostninger	10.250	10.017
Afskrivninger	179	179
Resultat før skat	37.317	77.435

Note 1, fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne afstemt til koncerntotalerne:

	Koncern	
Beløb i DKK '000	2024/25	2023/24
Forpligtelser, segmenter	583.376	603.284
Anden gæld	6.103	11.037
Selskabsskat	8.232	38.194
Periodeafgrænsning	410	1.005
Forpligtelser	598.121	653.520

2. Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for perioden 1. oktober 2024 – 30. juni 2025 og regnskabstal for delåret 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 Interim Financial Reporting som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

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 2024.

Koncern- og årsregnskabet for 2023/24 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 2024.

3. Opgørelse af basisindtjening

	Koncern	
Beløb i DKK '000	2024/25	2023/24
Finansieringsindtægter	59.040	54.751
Huslejeindtægter	7.613	10.210
Andre indtægter	959	1.044
Nettogevind/-tab, ejendomskreditlån	6.563	3.680
Direkte omkostninger, værdipapirer	1.637	1.597
Direkte omkostninger, ejendomme	6.026	2.433
Finansieringsomkostninger	14.546	18.389
Andre eksterne omkostninger	4.456	3.577
Personaleomkostninger	10.250	10.017
Afskrivninger	179	179
Basisindtjening	37.081	33.493

4. Finansieringsindtægter

Ejendomskreditlån, renter	52.833	49.388
Ejendomskreditlån, kursavancer	5.722	4.813
Obligationer, renter	251	263
Andre finansieringsindtægter	234	287
	59.040	54.751

	Koncern	
Beløb i DKK '000	2024/25	2023/24
5. Nettogevinst/-tab, ejendomskreditlån		
Konstaterede nettotab på ejendomskreditlån og tilgodehavende ydelser	2.997	6.986
Dagsværdiregulering for kreditrisiko, ejendomskreditlån og ydelser	1.286	4.449
Hensættelse til tab på ejendom til videresalg	306	-271
Avance ved salg af ejendom til videresalg	-191	426
	-1.596	-2.382
Indgået på afskrevne fordringer	8.159	6.062
	6.563	3.680
6. Dagsværdiregulering, finansielle aktiver		
Dagsværdiregulering, tilgang ejendomskreditlån	1.761	4.714
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag mv., ejendomskreditlån	1.252	2.699
Dagsværdiregulering, obligationer	-58	360
	2.955	7.773
7. Direkte omkostninger, investeringsejendomme		
Ejendomsskatter	868	778
Forsikringer	81	85
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger	4.738	664
Øvrige omkostninger	339	906
	6.026	2.433
8. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter	17.104	22.214
Renteswaps, kreditinstitut	-4.134	-5.939
Renteswaps, kreditinstitut, dagsværdiregulering	3.249	8.795
	16.219	25.070
Realkreditinstitut	1.522	2.215
Renteswaps, realkreditinstitut	33	-122
Realkreditinstitut, dagsværdiregulering	-209	3.777
Renteswaps, realkreditinstitut, dagsværdiregulering	-321	476
Andre renteomkostninger	21	21
Omkostninger ved optagelse/indfrielse af gæld til realkreditinstitut	0	283
	17.265	31.720
9. Personaleomkostninger		
Bestyrelse, vederlag	600	540
Gager og lønninger	8.659	8.549
Bidragbaseret pension	930	878
Andre omkostninger til social sikring	61	50
Personaleomkostninger	9.650	9.477
Personaleomkostninger, i alt	10.250	10.017
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 risikoprofil, er kr. 2,8 mio.

10. Selskabsskat

	Koncern	
Beløb i DKK '000	2024/25	2023/24
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat	8.210	17.036
Ikke-skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer mv.	45	124
	8.255	17.160
Effektiv skatteprocent	22,12%	22,16%
Udskudt skat:		
Skatteaktiv 1. oktober 2024	218	194
Ændring af udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	29	46
Skatteaktiv 30. juni 2025	247	240
Udskudt skat 1. oktober 2024	22.497	45.652
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	52	-22.203
Udskudt skat 30. juni 2025	22.549	23.449
Udskudt skat 30. juni 2025, i alt	22.302	23.209
Værdi af den udskudte skat:		
Investerings ejendomme	19.820	20.361
Domicilejendom	1.367	1.375
Finansielle anlægsaktiver, dagsværdiregulering for realkreditinstitut og kreditinstitutter mv.	1.115	1.473
Udskudt skat	22.302	23.209

Den udskudte skat er indregnet med den skattesats, som forventes at være gældende, når den udskudte skat realiseres. Beregningen er foretaget med 22%.

	Koncern	
Beløb i DKK '000	2024/25	2023/24
Skyldig selskabsskat:		
Skyldig selskabsskat 1. oktober	39.347	6.255
Betalt skat og acontoskat	39.347	7.469
Selskabsskat	8.232	39.408
Skyldig selskabsskat 30. juni 2025	8.232	38.194

Skattemæssige forhold:

Mere end 15% af Selskabets regnskabsmæssige aktiver har i løbet af regnskabsåret gennemsnitligt været placeret i andre aktiver end værdipapirer m.v. Investeringselskabet Luxor A/S er derfor ikke omfattet af aktieavancebeskatningslovens § 19 pr. 30. juni 2025.

11. Værdipapirer

Værdipapirer pr. 30 juni 2025	Ejendoms- kreditlån	Obligationer	I alt
Samlet kostpris	775.364	7.852	783.216
Dagsværdiregulering	-4.805	245	-4.560
Dagsværdiregulering, kreditrisiko	-5.632	0	-5.632
Dagsværdi	764.927	8.097	773.024

Værdipapirer pr. 30 juni 2024	Ejendoms- kreditlån	Obligationer	I alt
Samlet kostpris	757.116	8.440	765.556
Dagsværdiregulering	-9.532	69	-9.463
Dagsværdiregulering, kreditrisiko	-7.797	0	-7.797
Dagsværdi	739.787	8.509	748.296

Ved værdiansættelse til dagsværdi er ingen opsigelige ejendomskreditlån optaget til højere værdi end pålydende eller minimumindfrielseskursen. Forskel i dagsværdi og nominel værdi er tkr. 31.305 (tkr. 39.594), heraf vedrører tkr. 5.632 (tkr. 7.797) dagsværdiregulering for kreditrisiko.

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

	Koncern	
Beløb i DKK '000	2024/25	2023/24
Beholdning af ejendomskreditlån pr. 30. juni 2025:		
Ejendomskreditlån, antal stk.	2.137	2.155
Ejendomskreditlån fordelt på nominel værdi:		
Fastforrentede ejendomskreditlån:		
Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 9,25% p.a. (9,25% p.a.)	715.128	691.592
Målt til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til kostpris	15.562	16.766
Fastforrentede ejendomskreditlån, i alt	730.690	708.358
Cibor-ejendomskreditlån målt til dagsværdi svarende til ejendomskreditlånenes kostpris	65.542	71.023
Ejendomskreditlån fordelt på nominel værdi	796.232	779.381

12. Likvider

	Koncern	
Beløb i DKK '000	2024/25	2023/24
Kontanter og bankindeståender	1.709	1.120
Deponeringskonto, salg af Naverland 3-5, 2600 Glostrup	0	165.000
	1.709	166.120

13. Realkreditinstitutter

	Koncern	
	2024/25	2023/24
Beløb i DKK '000		
Kontantlånsrestgæld	77.729	102.805
Dagsværdi af obligationsrestgæld	71.670	93.109
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investerings ejendomme, dagsværdi	66.725	87.920
Domicilejendom, amortiseret kostpris	5.092	5.506
	71.817	93.426

Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:

Langfristede forpligtelser	66.821	70.279
Kortfristede forpligtelser	4.996	4.736
Kortfristede forpligtelser vedr. salg af Naverland 3-5, 2600 Glostrup	0	18.411
	71.817	93.426

14. Kreditinstitutter

Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter	470.544	456.766
---	---------	---------

15. Finansiell gearing

Kreditinstitutter	470.544	456.766
Realkreditinstitutter	71.817	93.426
Anden gæld	19.903	35.137
Selskabsskat	8.232	38.194
Likvider	-1.709	-166.120
	568.787	457.403
Egenkapital	351.891	446.914
Finansiell gearing	1,62	1,02

16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 30,1 mio. (kr. 37,4 mio.) og lån fra kreditinstitutter med en kontraktmæssig værdi på kr. 225 mio. (kr. 250,0 mio.). De indgåede renteswaps kan ikke indregnes som regnskabsmæssig sikring.

Renteswaps, realkreditinstitutter	Kontrakt- mæssig værdi DKK mio.	Restløbetid	Dagsværdi DKK '000	Værdiregulering i resultat- opgørelsen DKK '000
30. juni 2025:				
Renteswaps cibor, 6 måneder	2,8	31.12.2027	-88	28
Renteswaps cibor, 3 måneder	11,2	31.12.2032	-286	107
Renteswaps cibor, 3 måneder	16,1	31.12.2033	-358	186
			-732	321

Note 16, fortsat

Renteswaps, kreditinstitutter	Kontrakt- mæssig værdi DKK mio.	Restløbetid	Dagsværdi DKK '000	Værdiregulering i resultat- opgørelsen DKK '000
30. juni 2025:				
Renteswap (udløbet)	0,0	26.06.2025	0	-399
Renteswap	25,0	29.07.2025	-24	-284
Renteswap	25,0	26.06.2026	278	-381
Renteswap	50,0	26.06.2027	1.017	-758
Renteswap	25,0	25.01.2028	741	-344
Renteswap	25,0	22.03.2029	1.465	-354
Renteswap	25,0	07.07.2030	2.893	-381
Renteswap	50,0	09.07.2032	7.594	-348
			13.964	-3.249

Sikringskonto	Koncern	
Beløb i DKK '000	2024/25	2023/24
Sikringskonto, dagsværdi af renteswaps (anden gæld, kortfristet)	13.800	24.100

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

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.

De anvendte metoder og forudsætninger for opgørelse af dagsværdi for de finansielle instrumenter er uændrede i forhold til den seneste årsrapport, hvortil der henvises.

Klassifikationen af aktiver og finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi, opdelt i henhold til dagsværdihierarkiet:

Koncern pr. 30. juni 2025	Noterede priser (niveau 1)	Observerbare in- put (niveau 2)	Ikke-observerbare input (niveau 3)	I alt
Beløb i DKK '000				
Aktiver				
Ejendoms kreditlån	0	0	764.927	764.927
Obligationer	8.097	0	0	8.097
Investerings ejendomme	0	0	135.300	135.300
Domicilejendom	0	0	15.809	15.809
Renteswaps	0	13.988	0	13.988
Andre aktiver	1.709	7.572	0	9.281
Aktiver i alt for dagsværdihierarki	9.806	21.560	916.036	947.402
Finansielle forpligtelser				
Finansielle forpligtelser	0	537.269	0	537.269
Anden gæld	0	13.800	0	13.800
Renteswaps	0	756	0	756
Finansielle forpligtelser til dagsværdi, i alt	0	551.825	0	551.825

18. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

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

Udover udlodning af udbytte kr. 107,1 mio. og betaling af selskabsskat kr. 39,3 mio. har der ikke været transaktioner med Neralda Holding ApS.

Investeringselskabet Luxor A/S har i regnskabsåret købt en fordringsportefølje for kr. 0,5 mio. fra Dansk Industri Holding A/S, Frederiksborggade 50, 1360 København K.

Handlen er gennemført på normale markedsmæssige vilkår, baseret på en vurdering foretaget af tredjemand.

Dansk Industri Holding A/S er ejet af Jannik Rolf Larsen (50%) og Julian Rolf Larsen (50%), der som ejere af Neralda Holding ApS er nærtstående parter i Investeringselskabet Luxor A/S.

I delåret har der ikke været transaktioner med nærtstående parter ud over ovenstående samt 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. For direktionen har der ikke været gennemført transaktioner udover købet af den fordringsportefølje, der er beskrevet ovenfor.

Dattervirksomhed:

Herudover består nærtstående parter af dattervirksomheden DI-Ejendoms Invest A/S, København. Moderselskabets mellemværender med dattervirksomheder pr. 30. juni 2025 fremgår af balancen. Mellemværender med dattervirksomheder vedrører almindelige forretningsmellemværender og forrentes.

Derudover er der pr. 30. juni 2025 ingen udeståender med nærtstående parter.

19. Sikkerhedsstillelse, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

	Koncern	
Beløb i DKK '000	2024/25	2023/24
Koncernen har til sikkerhed for engagement med kreditinstitut stillet følgende:		
Ejendomskreditlån til dagsværdi	764.927	739.787
Påløbne renter på ejendomskreditlån	5.095	4.880
Likvider	878	379
Moderselskabet har modtaget kontant sikkerhed for positive renteswaps	13.800	24.100
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	135.300	138.100
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom	15.809	16.019
Deponeringskonto, salg af Naverland 3-5, 2600 Glostrup	0	165.000

Note 19, fortsat

Kautionsforpligtelse og selvskyldnerkaution

Investeringsselskabet Luxor A/S har afgivet en kautionsforpligtelse for datterselskabet DI-Ejendoms Invest A/S' gæld til realkreditinstitut, kr. 29,9 mio.

Investeringsselskabet Luxor A/S har stillet en selvskyldnerkaution for DI-Ejendoms Invest A/S, kr. 0,1 mio.

Koncern		
Beløb i DKK '000	2024/25	2023/24
Eventualforpligtelser:		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedr. ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse	937	568

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv., hvor Neralda Holding ApS er administrationsselskab. 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.