

# 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 2020

24. februar 2021

Meddelelse nr. 6, 2020/21

### Delårsrapport

**1. oktober - 31. december 2020.**

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapporten for perioden 1. oktober - 31. december 2020.

#### 1. kvartal 2020/21:

- Basisindtjeningen er kr. 13,6 mio. (kr. 11,7 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 13,9 mio. (kr. 17,9 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 0,3 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter kr. 0,9 mio.
- regulering til dagsværdi af finansielle aktiver kr. -0,6 mio.

#### Forventet basisindtjening 2020/21:

- For regnskabsåret 2020/21 forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 41 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 5 af 2. februar 2021, hvor basisindtjeningen blev opjusteret fra kr. 37 mio. til kr. 41 mio.
- Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen, og vil frem til 17. februar 2021 påvirke årets resultat før skat med kr. 2,5 mio. Beløbet er fordelt med kr. 0,3 mio. for delåret og kr. 2,2 mio. i perioden 1. januar - 17. februar 2021.

Selskabets basisindtjening har frem til dato ikke været nævneværdigt påvirket af Covid-19.

Selskabet er i et vist omfang afhængig af samfundspåvirkningen fra Covid-19 og foretager løbende vurdering af, om der skal foretages justeringer på baggrund heraf.

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

**Delårsrapport 1. oktober - 31. december 2020**

**Indholdsfortegnelse**

<b>Koncernens hoved- og nøgletal .....</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning .....</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsespåtegning .....</b>	<b>8</b>
<b>Totalindkomstopgørelse .....</b>	<b>9</b>
<b>Aktiver .....</b>	<b>10</b>
<b>Passiver .....</b>	<b>11</b>
<b>Pengestrømsopgørelse.....</b>	<b>13</b>
<b>Noter til delårsrapporten.....</b>	<b>14</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	2020/21 <u>delår</u>	2019/20 <u>delår</u>	2018/19 <u>delår</u>	2019/20 <u>hele året</u>
<b>Hovedtal</b>				
Indtægter.....	24,3	21,9	19,3	85,9
Bruttoindtjening.....	22,0	19,2	16,0	75,7
Resultat før skat.....	13,9	17,9	5,2	46,3
Periodens resultat.....	10,8	13,9	4,1	36,0
Basisindtjening .....	13,6	11,7	8,0	42,4
Langfristede aktiver .....	903,1	879,6	858,2	894,9
Kortfristede aktiver.....	16,8	26,9	20,4	17,5
Aktiver i alt.....	919,9	906,5	878,6	912,4
Egenkapital .....	369,7	359,8	357,6	358,8
Langfristede forpligtelser .....	124,8	111,1	95,8	125,4
Kortfristede forpligtelser .....	425,4	435,6	425,2	428,2
Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat) .....	<u>10,8</u>	<u>13,9</u>	<u>4,1</u>	<u>36,0</u>
<b>Nøgletal</b>				
Værdier pr. 100 kr. aktie				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	10,80	13,94	4,06	36,03
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner) .....	369,66	359,77	357,62	358,86
Egenkapitalforrentning i procent p.a. ....	11,86	15,80	4,56	10,22
Egenkapitalandel i procent .....	40,19	39,69	40,70	39,33
<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.....	424	402	416	334
Højeste.....	488	434	456	484
Ultimo.....	480	434	446	434
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	4.276	2.119	2.021	14.057
Noteret på fondsbørsen, stk. ....	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet efter finansanalytikerforeningens ”Recommendations & Ratios januar 2018”. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

## Ledelsesberetning

### Delårets basisindtjening og resultat

Koncernens basisindtjening for delåret er kr. 13,6 mio. (kr. 11,7 mio.).

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

Koncernens resultat før skat for delåret er kr. 13,9 mio. (kr. 17,9 mio.). Efter indregningen af delårets skat på kr. 3,1 mio. (kr. 4,0 mio.), er delårets resultat efter skat kr. 10,8 mio. (kr. 13,9 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 0,3 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter kr. 0,9 mio.
- regulering til dagsværdi af finansielle aktiver kr. -0,6 mio.

Tilsvarende var delårets resultat før skat for 2019/20 kr. 6,2 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter kr. 6,5 mio.
- regulering til dagsværdi af finansielle aktiver kr. -0,3 mio.

### Forretningsområder

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 906,5 mio. til kr. 919,9 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	2020/21 <u>mio. kr.</u>	2019/20 <u>mio. kr.</u>
Pantebreve .....	700,8	676,6
Aktier .....	<u>0,0</u>	<u>0,6</u>
Værdipapirer i alt.....	700,8	677,2
Investeringsjendomme .....	<u>191,6</u>	<u>191,4</u>
I alt.....	<u>892,4</u>	<u>868,6</u>

### Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning er kr. 700,8 mio. (kr. 676,6 mio.), og den nominelle værdi er kr. 743,7 mio. (kr. 724,2 mio.).

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 560,7 mio. (kr. 512,7 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 140,1 mio. (kr. 163,9 mio.) i variabelt forrentede cibor pantebreve.

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for delåret er som følger:

	2020/21 <u>mio. kr.</u>	2019/20 <u>mio. kr.</u>
Renteindtægter .....	14,3	13,9
Kursavancer .....	2,6	3,2
Regulering til dagsværdi, tilgang .....	0,2	0,5
Regulering til dagsværdi, indfrielse og afdrag mv.	<u>-0,9</u> <u>-0,7</u>	<u>-0,8</u> <u>-0,3</u>
	16,2	16,8
Direkte omkostninger pantebreve .....	0,6	0,6
Realiserede tab på pantebreve, regulering til dagsværdi for kreditrisiko .....	-0,4	-2,7
Indgået på tidligere afskrevne fordringer .....	<u>3,3</u> <u>2,9</u>	<u>2,7</u> <u>0,0</u>
	<u>18,5</u>	<u>16,2</u>

Fastforrentede pantebreve nom. kr. 559,8 mio. (kr. 510,7 mio.) måles i balancen til dagsværdi på grundlag af en effektiv rente på 8,25% p.a. (8,25% p.a.).

Fastforrentede pantebreve nom. kr. 27,5 mio. (kr. 31,9 mio.) og cibor pantebreve nom. kr. 156,4 mio. (kr. 181,6 mio.) cibor pantebreve måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris.

Ved værdiansættelsen af pantebrevsporteføljen til dagsværdi er der indregnet regulering for kreditrisiko.

Beholdningens gennemsnitlige dagsværdi pr. pantebrev er tkr. 311,2 (tkr. 299,9).

Pantebrevsbeholdningens nominelle værdi er kr. 743,7 mio. (kr. 724,2 mio.) Kvartalets forøgelse af pantebreve består af tilgang på kr. 47,2 mio. (kr. 30,3 mio.) og afgang på kr. 41,4 mio. (kr. 45,7 mio.) Periodens tilgang af pantebreve består primært af enkeltstående pantebreve købt på baggrund af en individuel vurdering.

Kvartalets indfrielsestakt er lavere end for det samme kvartal i 2019/20. Koncernen forventer i det kommende år en mindre netto forøgelse af pantebrevsbeholdningen og førtidige indfrielse på niveau med regnskabsåret 2019/20.

Kursavancer på indfrie pantebreve er kr. 2,6 mio. (kr. 3,2 mio.). De lavere kursavancer hidrører fra en lavere førtidig indfrielsesprocent på porteføljen og sammensætningen af anskaffelseskurserne for de indfrie pantebreve.

Nettotab/gevinst pantebreve er kr. 2,9 mio. (kr. 0,0 mio.), hvilket er bedre end forventet.

I nettotab/gevinst pantebreve er der indregnet:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med kr. -0,4 mio. (kr. -2,7 mio.), inklusiv regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser.
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 3,3 mio. (kr. 2,7 mio.).

Den samlede regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve er kr. -11,5 mio. (kr. -12,7 mio.), hvilket svarer til 1,6% (1,9%) af beholdningen.

### Investeringsejendomme

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 191,6 mio. (kr. 191,4 mio.).

Afkast for investeringsejendomme for delåret er følgende:

	2020/21	2019/20
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Huslejeindtægter.....	3,9	3,8
Direkte omkostninger, investeringsejendomme .	<u>1,1</u>	<u>1,8</u>
	<u>2,8</u>	<u>2,0</u>

Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 34.000 m<sup>2</sup>, kan oplyses, at udlejningsprocenten pr. 31. december 2020 er ca. 91,5% (91,3%).

Dagsværdien af koncernens ejendomsportefølje svarer til et afkast på 7,2% (7,3%) opgjort som den forventede lejeindtægt ved fuld udlejning med fradrag af forventede driftsomkostninger.

### Finansiering og gæld

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter er kr. 402,1 mio. (kr. 415,2 mio.), der er optaget i danske kroner.

Selskabet har fastlåst renten på kr. 250 mio. (kr. 250 mio.) via renteswaps med restvarighed på op til ca. 9,5 år. Delårets regulering til dagsværdi af renteswaps er kr. 0,9 mio. (kr. 5,6 mio.) som følge af renteutviklingen.

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering på renteswaps med kreditinstitutter er kr. -15,5 mio. (kr. -14,4 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontrakternes løbetid.

### Realkreditlån investeringsejendomme

Dagsværdi af koncernens gæld til realkreditinstitutter er kr. 98,9 mio. (kr. 92,4 mio.).

Delårets regulering til dagsværdi på realkreditlån er kr. -0,2 mio. (kr. 0,9 mio.).

Koncernen har fastlåst renten på kr. 26,6 mio. (kr. 30,8 mio.) via renteswaps med en varighed på op til 7,0 år. Delårets regulering til dagsværdi af renteswaps er kr. 0,3 mio. (kr. 0,7 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede regulering til dagsværdi fra renteswaps med realkreditinstitutter er kr. -3,3 mio. (kr. -4,1). Beløbet udlignes ved løbende regulering til dagsværdi over kontrakternes løbetid.

### Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 31. december 2020 og 31. december 2019.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Stigning i parameter</u>	<u>2020/21 Dags- værdi</u>	<u>2020/21 Ændring af værdi</u>	<u>2019/20 Dags- værdi</u>	<u>2019/20 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	700,8	29,4	676,6	26,5
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	191,6	12,6	191,4	12,3
Renteswaps	0,5% renteændring	-18,7	-8,0	-18,5	-8,2

Det skal tilføjes, at såfremt ovennævnte parametre måtte udvikle sig negativt som følge af en rentestigning, vil der modsvarende kunne konstateres en vis 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 2020/21 forventes på nuværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 41 mio.

I selskabsmeddelelse nr. 2 af 16. december 2020 udsendt i forbindelse med offentliggørelse af årsrapporten for 2019/20 var der en forventning om en basisindtjening for regnskabsåret 2020/21 i niveauet kr. 37 mio.

Denne forventning er i meddelelse nr. 5 af 2. februar 2021 justeret til en forventet basisindtjening i niveauet kr. 41 mio. Justeringen af forventningerne til regnskabsårets basisindtjening skyldes primært forøgede finansieringsindtægter og et bedre forløb for nettotab/gevinst på pantebreve end forventet.

Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen, og vil frem til 17. februar 2021 påvirke årets resultat før skat med kr. 2,5 mio. Beløbet er fordelt med kr. 0,3 mio. for delåret og kr. 2,2 mio. i perioden 1. januar - 17. februar 2021.

Forventningerne til niveau for basisindtjening er baseret på normaliserede forudsætninger for finansieringsindtægter og nettotab/gevinst på pantebreve.

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

Selskabet er i et vist omfang afhængig af samfundspåvirkningen fra Covid-19 og foretager løbende vurdering af, om der skal foretages justeringer 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 2020 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, således at delårsrapporten giver et retvisende bil-  
lede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af koncernens  
aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober - 31. december 2020.

Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

København, den 24. februar 2021

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke  
Formand

Michael Hedegaard Lyng



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

**Totalindkomstopgørelse**  
**1. oktober - 31. december 2020**

	Note	Koncern		
		1/10 - 31/12 2020 tkr.	1/10 - 31/12 2019 tkr.	1/10 2019- 30/9 2020 tkr.
Finansieringsindtægter .....	4	17.004	17.241	63.712
Nettotab/gevinst, pantebreve .....	5	2.864	2	3.863
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver.....	6	<u>-658</u>	<u>-297</u>	<u>-378</u>
		<u>19.210</u>	<u>16.946</u>	<u>67.197</u>
Huslejeindtægter.....		3.890	3.814	15.533
Andre indtægter .....		591	855	2.989
Regulering til dagsværdi af investeringsejendomme..		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>200</u>
		<u>4.481</u>	<u>4.669</u>	<u>18.722</u>
<b>Indtægter i alt .....</b>		<b>23.691</b>	<b>21.615</b>	<b>85.919</b>
Direkte omkostninger, værdipapirer.....		552	595	2.293
Direkte omkostninger, ejendomme.....	7	<u>1.115</u>	<u>1.823</u>	<u>7.916</u>
<b>Bruttoindtjening i alt .....</b>		<b>22.024</b>	<b>19.197</b>	<b>75.710</b>
Finansieringsomkostninger.....	8	<u>2.978</u>	<u>-2.916</u>	<u>11.648</u>
		<u>19.046</u>	<u>22.113</u>	<u>64.062</u>
Andre eksterne omkostninger .....		863	1.092	3.347
Personaleomkostninger.....	9	4.248	3.034	14.064
Afskrivninger.....		<u>66</u>	<u>103</u>	<u>395</u>
		<u>5.177</u>	<u>4.229</u>	<u>17.806</u>
<b>Resultat før skat.....</b>		<b>13.869</b>	<b>17.884</b>	<b>46.256</b>
Skat af periodens resultat.....	10	<u>3.065</u>	<u>3.947</u>	<u>10.229</u>
<b>PERIODENS RESULTAT</b> <b>(TOTALINDKOMST) .....</b>		<b><u>10.804</u></b>	<b><u>13.937</u></b>	<b><u>36.027</u></b>
Resultat pr. aktie for A & B-aktier (EPS) i kr. ....		10,8	13,9	36,0
Resultat pr. aktie for A & B-aktier (EPS) i kr. (udvandet værdi).....		10,8	13,9	36,0

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

**Balance**  
**31. december 2020**

**Aktiver**

		Koncern		
	Note	31/12 2020 tkr.	31/12 2019 tkr.	30/9 2020 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>				
Domicilejendomme .....		10.407	10.595	10.453
Driftsmateriel og inventar.....		<u>262</u>	<u>430</u>	<u>280</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....		<u>10.669</u>	<u>11.025</u>	<u>10.733</u>
Investeringsejendomme .....		<u>191.600</u>	<u>191.400</u>	<u>191.600</u>
<b>Investeringsejendomme</b> .....		<u>191.600</u>	<u>191.400</u>	<u>191.600</u>
Værdipapirer .....	11	<u>700.849</u>	<u>677.162</u>	<u>692.567</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....		<u>700.849</u>	<u>677.162</u>	<u>692.567</u>
<b>Langfristede aktiver</b> .....		<u>903.118</u>	<u>879.587</u>	<u>894.900</u>
Andre tilgodehavender .....		6.189	7.704	6.749
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>1.201</u>	<u>904</u>	<u>1.497</u>
<b>Tilgodehavender</b> .....		<u>7.390</u>	<u>8.608</u>	<u>8.246</u>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	12	<u>9.379</u>	<u>18.329</u>	<u>9.283</u>
<b>Kortfristede aktiver</b> .....		<u>16.769</u>	<u>26.937</u>	<u>17.529</u>
<b>AKTIVER</b> .....		<u><b>919.887</b></u>	<u><b>906.524</b></u>	<u><b>912.429</b></u>

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

**Balance**  
**31. december 2020**

**Passiver**

		Koncern		
	Note	31/12 2020 tkr.	31/12 2019 tkr.	30/9 2020 tkr.
Aktiekapital .....		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte .....		25.000	23.000	25.000
Overført overskud.....		244.660	236.766	233.856
<b>Egenkapital .....</b>		<b>369.660</b>	<b>359.766</b>	<b>358.856</b>
Udskudt skat .....	10	15.902	9.475	13.285
Realkreditinstitutter .....	13	89.897	83.743	91.938
Renteswaps .....	16	18.101	17.482	19.230
Anden gæld.....		920	395	935
<b>Langfristede forpligtelser .....</b>		<b>124.820</b>	<b>111.095</b>	<b>125.388</b>
Realkreditinstitutter .....	13	8.810	8.397	8.779
Kreditinstitutter.....	14	402.090	415.178	405.820
Deposita.....		4.287	4.590	4.281
Selskabsskat.....	10	448	641	2.718
Anden gæld.....		8.459	5.067	6.383
Renteswaps .....	16	638	1.012	0
Periodeafgrænsningsposter.....		675	778	204
<b>Kortfristede forpligtelser .....</b>		<b>425.407</b>	<b>435.663</b>	<b>428.185</b>
<b>Forpligtelser .....</b>		<b>550.227</b>	<b>546.758</b>	<b>553.573</b>
<b>PASSIVER .....</b>		<b>919.887</b>	<b>906.524</b>	<b>912.429</b>

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.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
<b>Egenkapital A- og B-aktier</b>					
<b>1. oktober 2019</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>222.829</b>	<b>23.000</b>	<b>345.829</b>
Periodens resultat (totalindkomst) .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>13.937</u>	<u>0</u>	<u>13.937</u>
<b>Egenkapital A- og B-aktier</b>					
<b>31. december 2019</b> .....	<b><u>17.500</u></b>	<b><u>82.500</u></b>	<b><u>236.766</u></b>	<b><u>23.000</u></b>	<b><u>359.766</u></b>
<b>Egenkapital A- og B-aktier</b>					
<b>1. oktober 2020</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>233.856</b>	<b>25.000</b>	<b>358.856</b>
Periodens resultat (totalindkomst) .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.804</u>	<u>0</u>	<u>10.804</u>
<b>Egenkapital A- og B-aktier</b>					
<b>31. december 2020</b> .....	<b><u>17.500</u></b>	<b><u>82.500</u></b>	<b><u>244.660</u></b>	<b><u>25.000</u></b>	<b><u>369.660</u></b>

**Aktiekapital**

Aktiekapitalen, er er fuldt indbetalt, består af:

	<u>A-aktier</u>	<u>B-aktier</u>	<u>I alt</u>
2 stk. á kr. 8.750.000 .....	17.500		17.500
825.000 stk. á kr. 100 .....		<u>82.500</u>	<u>82.500</u>
	<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:  
A. Rolf Larsen Holding S.A., Luxembourg. Ejerandel: 85,65% (85,65%). Stemmeandel: 94,43% (94,43%).

**Pengestrømsopgørelse**  
**1. oktober - 31. december 2020**

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		
Modtagne pantebrevsrenter .....	14.183	13.959
Andre finansieringsindbetalinger .....	125	104
Andre indtægter .....	591	855
Huslejeindbetalinger .....	4.290	4.273
Renteudbetalinger .....	-3.287	-3.527
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger .....	-3.395	-7.497
Selskabsskat .....	-2.718	-702
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet .....</b>	<b>9.789</b>	<b>7.465</b>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		
Pantebrevstilgang .....	-47.251	-30.330
Pantebrevsafgang .....	43.478	43.780
Deposita, indbetalinger .....	5	227
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet .....</b>	<b>-3.768</b>	<b>13.677</b>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		
Afdrag, kreditinstitutter .....	-3.730	-10.381
Afdrag, realkreditinstitutter .....	-2.194	-2.091
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet .....</b>	<b>-5.924</b>	<b>-12.472</b>
Nettoforskydning i likviditet .....	97	8.670
Likvider primo .....	9.282	9.659
<b>Likvider ultimo .....</b>	<b>9.379</b>	<b>18.329</b>

**Noter til delårsrapporten**

**1. Segmentoplysninger**

	Pantebreve tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
<b><u>Koncern 2020/21</u></b>				
Indtægter (realiserede).....	17.004	3.890	591	21.485
Dagsværdiregulering.....	-658	0	0	-658
Bruttoindtjening.....	18.658	2.775	591	22.024
Aktiver.....	706.182	192.758	20.947	919.887
Anlægsinvesteringer.....	47.251	0	0	47.251
Forpligtelser (segmenter).....	417.560	125.479	-3.314	539.725

<b><u>Koncern 2019/20</u></b>				
Indtægter (realiserede).....	17.241	3.814	855	21.910
Dagsværdiregulering.....	-268	0	-29	-297
Bruttoindtjening.....	16.380	1.991	826	19.197
Aktiver.....	683.095	192.281	31.148	906.524
Anlægsinvesteringer.....	30.330	0	0	30.330
Forpligtelser (segmenter).....	429.227	119.530	-8.880	539.877

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 regulering til dagsværdi for kreditrisiko med tkr. 11.465 (tkr. 12.686). Der er i regnskabsperioden foretaget en positiv regulering til dagsværdi for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 2.152 (tkr. 2.556) jf. note 5. Regulering til dagsværdi 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 regulering til dagsværdi, der ikke er en kontant indtægt/omkostning. Posten er specificeret i note 6.

Bruttoindtjening i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncernens delårsresultat før skat således:

	<u>Koncern</u>	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Bruttoindtjening.....	22.024	19.197
Finansieringsomkostninger.....	2.978	-2.916
Andre eksterne omkostninger.....	863	1.092
Personaleomkostninger.....	4.248	3.034
Afskrivninger.....	<u>66</u>	<u>103</u>
Resultat før skat.....	<u>13.869</u>	<u>17.884</u>

Note 1 fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	539.725	539.877
Anden gæld.....	9.379	5.462
Selskabsskat.....	448	641
Periodeafgrænsning .....	675	778
Forpligtelser.....	550.227	546.758

## 2. Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for perioden 1. oktober - 31. december 2020 og regnskabstal for 1. kvartal 2020/21 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 2020.

Koncern- og årsregnskabet for 2019/20 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 2020.

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
<b>3. Opgørelse af basisindtjening</b>		
Finansieringsindtægter .....	17.004	17.241
Huslejeindtægter.....	3.890	3.814
Andre indtægter .....	591	855
Nettotab/gevinst, pantebreve .....	2.864	2
Direkte omkostninger, værdipapirer.....	552	595
Direkte omkostninger, ejendomme.....	1.115	1.823
Finansieringsomkostninger.....	3.927	3.531
Andre eksterne omkostninger .....	863	1.092
Personaleomkostninger.....	4.248	3.034
Afskrivninger.....	66	103
<b>Basisindtjening.....</b>	<b>13.578</b>	<b>11.734</b>

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

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	tkr.	tkr.
<b>4. Finansieringsindtægter</b>		
Pantebreve, renter .....	14.283	13.907
Kursavancer, pantebreve .....	2.596	3.230
Andre finansieringsindtægter .....	125	104
	17.004	17.241
<b>5. Nettotab/gevinst, pantebreve</b>		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser .....	2.597	5.220
Regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser .....	2.152	2.556
	-445	-2.664
Indgået på tidligere afskrevne fordringer .....	3.309	2.666
	2.864	2
<b>6. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver</b>		
Regulering til dagsværdi, tilgang pantebreve .....	194	573
Regulering til dagsværdi, indfrielse og afdrag m.v. pantebreve .....	-852	-841
Regulering til dagsværdi, aktier .....	0	-29
	-658	-297
<b>7. Direkte omkostninger, ejendomme</b>		
Ejendomsskatter .....	407	407
Forsikringer .....	38	38
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger .....	550	1.218
Øvrige omkostninger .....	120	160
	1.115	1.823
<b>8. Finansieringsomkostninger</b>		
Kreditinstitutter .....	2.630	2.750
Renteswaps, kreditinstitutter .....	657	862
Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi .....	-870	-5.643
	2.417	-2.031
Realkreditinstitutter .....	413	383
Renteswaps, realkreditinstitutter .....	228	275
Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi .....	179	-876
Renteswaps, realkreditinstitutter regulering til dagsværdi .....	-259	-667
	2.978	-2.916



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

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
<b>9. Personalemkostninger</b>		
Bestyrelse, vederlag.....	170	170
Gager og lønninger.....	3.715	2.611
Bidragbaseret pension.....	340	231
Andre omkostninger til social sikring.....	23	22
Øvrigt personale i alt.....	4.078	2.864
Personalemkostninger i alt.....	4.248	3.034
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	13	13
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 direktion og ansatte i regnskabsåret (i alt to personer), der har væsentlig indflydelse på moderselskabets risikoprofil, er kr. 1,0 mio. (kr. 0,9 mio.).		
<b>10. Selskabsskat</b>		
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....	3.051	3.934
Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m....	14	13
	3.065	3.947
Effektiv skatteprocent.....	22,10%	22,07%
Skatteaktiv 1. oktober 2020.....	13.230	19.930
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-240	-293
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-2.076	-2.872
Skatteaktiv 31. december 2020.....	10.914	16.765
Udskudt skat 1. oktober 2020.....	26.515	26.183
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	301	57
Udskudt skat 31. december 2020.....	26.816	26.240
Udskudt skat i alt 31. december 2020.....	15.902	9.475
Værdien af den udskudte skat fordeles således:		
Investeringsjendomme.....	26.539	26.199
Finansielle anlægsaktiver, regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	-469	-247
Fremførbare skattemæssige underskud.....	-10.168	-16.477
Udskudt skat.....	15.902	9.475

Note 10 fortsat

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

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Skyldig selskabsskat:		
Skyldig selskabsskat 1. oktober .....	2.718	618
Betalt skat og aconto skat .....	2.718	702
Selskabsskat .....	448	725
Skyldig selskabsskat 31. december .....	448	641

## 11. Værdipapirer

Beholdningen af værdipapirer specificeres pr. 31. december 2020 som følger:

Pantebreve antal stk. ....	2.289	2.298
Nominel værdi fastforrentede pantebreve:		
Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,25% p.a. (8,25% p.a.) .....	559.852	510.682
Målt til dagsværdi der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris .....	27.454	31.938
Fastforrentede pantebreve i alt .....	587.306	542.620
Nominel værdi Cibor pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris.....	156.439	181.596
Pantebreve fordelt på nominel værdi.....	743.745	724.216

Beholdningen af pantebreve specificeres pr. 31. december 2020 som følger:

Samlet kostpris .....	701.895	677.080
Regulering til dagsværdi.....	10.419	12.184
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko .....	-11.465	-12.686
Dagsværdi.....	700.849	676.578

Ved værdiansættelse af pantebrevsporteføljen til dagsværdi er fratrukket regulering for kreditrisiko.

Ved værdiansættelse til dagsværdi er ingen opsigelige pantebreve optaget til højere værdi end pålydende eller minimum indfrielseskursen. Forskel i dagsværdi og nominel værdi er tkr. 42.896 (tkr. 47.638) heraf vedrører tkr. 11.465 (tkr. 12.686) regulering til dagsværdi for kreditrisiko.

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

	Koncern	
	2019/20	2018/19
	tkr.	tkr.
<b>12. Likvider</b>		
Konter og bankindeståender .....	8.856	17.556
Deponeringer i pengeinstitutter til senere frigivelse.....	523	773
	9.379	18.329
 <b>13. Realkreditinstitutter</b>		
Kontantlånsrestgæld .....	97.322	91.842
Dagsværdi af obligationsrestgæld .....	98.905	92.363
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, dagsværdi.....	91.834	84.887
Domicilejendom, amortiseret kostpris.....	6.873	7.253
	98.707	92.140
Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
Langfristede forpligtelser .....	89.897	83.743
Kortfristede forpligtelser .....	8.810	8.397
	98.707	92.140
 <b>14. Kreditinstitutter</b>		
Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter .....	402.090	415.178
 <b>15. Finansiell gearing</b>		
Koncernens finansielle gearing opgøres således:		
Kreditinstitutter.....	402.090	415.178
Realkreditinstitutter .....	98.707	92.140
Anden gæld.....	9.379	5.462
Selskabsskat.....	448	641
Likvider .....	-9.379	-18.329
	501.245	495.092
Egenkapital .....	369.660	359.766
Finansiell gearing .....	1,36	1,38

## 16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 26,6 mio. (kr. 30,8 mio.) og lån fra kreditinstitutter med en kontraktmæssig værdi på kr. 250 mio. (kr. 250,0 mio.). De indgåede renteswaps kan ikke indregnes som regnskabsmæssig sikring.

<b>Renteswaps, realkreditinstitutter</b>	Kontraktmæssig værdi i mio.	Rest løbetid	Dagsværdi tkr.	Værdi- regulering i resultat- opgørelsen tkr.
Koncern				
31. december 2020				
Renteswaps cibor 6 måneder	DKK 16,7	31.12.2027	-2.917	205
Renteswaps cibor 3 måneder	DKK 9,9	31.12.2024	<u>-352</u>	<u>54</u>
			<u>-3.269</u>	<u>259</u>
<b>Renteswaps, kreditinstitutter</b>				
Koncern				
31. december 2020				
Renteswap	DKK 50,0	09.07.2022	-1.230	177
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2025	-1.220	94
Renteswap	DKK 25,0	29.07.2025	-1.998	127
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2026	-1.640	95
Renteswap	DKK 50,0	26.06.2027	-4.164	195
Renteswap	DKK 25,0	25.01.2028	-2.675	98
Renteswap	DKK 25,0	22.03.2029	-1.953	68
Renteswap	DKK 25,0	07.07.2030	<u>-590</u>	<u>16</u>
			<u>-15.470</u>	<u>870</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 er foretaget således:

- Niveau 1: Noterede priser på aktive markeder for identiske aktiver eller forpligtelser. Beløbene svarer til koncernens likvider.
- Niveau 2: Andre input end noterede priser, som er observerbare for aktivet eller forpligtelsen, enten direkte eller indirekte. Beløbene svarer til koncernens tilgodehavende pantebrevsydelser og forfaldne renter samt bank- og realkreditlån og renteaftaler.
- Niveau 3: Input for aktivet eller forpligtelsen, som ikke er baseret på observerbare markedsdata. Beløbene svarer til koncernens pantebreve og investeringsejendomme.

Note 17 fortsat

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

Koncern i tkr. pr. 31. december 2020	Noterede priser (niveau 1)	Obser- verbare input (niveau 2)	Ikke observer- bare input (niveau 3)	I alt
<b>Aktiver</b>				
Pantebreve	0	0	700.849	700.849
Investeringsjendomme	0	0	191.600	191.600
Andre aktiver	<u>9.379</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9.379</u>
<b>Aktiver i alt for dagsværdihierarki</b>	<u>9.379</u>	<u>0</u>	<u>892.449</u>	<u>901.828</u>
<b>Finansielle forpligtelser</b>				
Finansielle forpligtelser	0	493.924	0	493.924
Renteswaps	<u>0</u>	<u>18.739</u>	<u>0</u>	<u>18.739</u>
<b>Finansielle forpligtelser til dagsværdi i alt</b>	<u>0</u>	<u>512.663</u>	<u>0</u>	<u>512.663</u>

## 18. Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter A. Rolf Larsen Holding S.A., Luxembourg samt bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere og disse personers nære familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter desuden virksomheder, hvori denne personkreds har væsentlige interesser.

Bestyrelse og direktion

Der har ud over ledelsens aflønning ikke været transaktioner med direktion og bestyrelse.

Øvrige nærtstående parter består af:

A. Rolf Larsen Holding S.A. der har bestemmende indflydelse i selskabet gennem det koncernmæssige ejerskab af flertallet af stemmerne.

Dattervirksomhederne DI-Ejendoms Invest A/S, København og Metalvarefabriken Luxor A/S, København.

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

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
<b>Koncernen har til sikkerhed for engagement med kreditinstitut stillet følgende:</b>		
Pantebreve til dagsværdi.....	700.849	676.578
Påløbne renter på pantebreve.....	3.503	3.261
Likvider .....	711	10.006
 <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.....	191.600	191.400
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom .....	10.407	10.595
 <b>Afgivet selvskyldnerkautioner til 3. mand:</b>		
Selvskyldnerkaution for DI-Ejendoms Invest A/S	100	100
 <b>Eventualforpligtelser:</b>		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse:		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse.....	2.167	2.012

Moderselskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter moderselskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter og kilde-skatte på udbytter og renter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle korrektioner af den skattemæssige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at moderselskabets hæftelse udgør et større beløb.

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