

Investeringselskabet Luxor A/S

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

Halvårsrapport pr. 31. marts 2021

25. maj 2021

Meddelelse nr. 8, 2020/21

Halvårsrapport Pr. 31. marts 2021

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt halvårsrapporten pr. 31. marts 2021.

2. kvartal 2020/21:

- Basisindtjeningen er kr. 14,8 mio. (kr. 9,0 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 26,9 mio. (kr. 9,2 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 12,1 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

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

Halvåret 2020/21:

- Basisindtjeningen for halvåret udgør kr. 28,4 mio. (kr. 20,7 mio.).
- Koncernens resultat før skat for halvåret udgør kr. 40,7 mio. (kr. 27,1 mio.).

Halvårets resultat er kr. 12,3 mio. højere end basisindtjeningen, primært som følge af regulering til dagsværdi af renteswaps, realkreditlån og investeringsejendomme.

Forventet basisindtjening 2020/21:

- For regnskabsåret 2020/21 forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 51 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 7 af 7. maj 2021, hvor basisindtjeningen blev opjusteret fra niveau kr. 41 mio. til niveau kr. 51 mio.
- Dagsværdiregulering af renteswaps, finansielle aktiver og investeringsejendomme indgår ikke i basisindtjeningen, og har frem til 12. maj 2021 påvirket årets resultat før skat med kr. 13,3 mio. Beløbet er fordelt med kr. 12,3 mio. for halvåret og kr. 1,0 mio. i perioden 1. april - 12. maj 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 halvårsrapporten kan rettes til direktør Jannik Rolf Larsen (tlf. nr. 3332 5015).

Halvårsrapport 1. oktober 2020 - 31. marts 2021

Indholdsfortegnelse

Koncernens hoved- og nøgletal	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	8
Totalindkomstopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Pengestrømsopgørelse.....	13
Noter til halvårsrapporten	14

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.

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

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

Koncernens hoved- og nøgletal

1. oktober - 31. marts

Millioner kroner	<u>2020/21</u> halvår	<u>2019/20</u> halvår	<u>2018/19</u> halvår	<u>2019/20</u> hele året
Hovedtal				
Indtægter.....	54,9	43,8	37,8	85,9
Bruttoindtjening.....	51,8	37,3	32,8	75,7
Resultat før skat.....	40,7	27,1	8,4	46,3
Periodens resultat.....	31,2	21,0	6,6	36,0
Basisindtjening	28,4	20,7	15,9	42,4
Langfristede aktiver	899,4	874,9	861,3	894,9
Kortfristede aktiver.....	17,8	17,3	17,3	17,5
Aktiver i alt.....	917,2	892,2	878,7	912,4
Egenkapital	365,1	343,9	337,1	358,8
Langfristede forpligtelser	122,3	123,9	99,7	125,4
Kortfristede forpligtelser	429,8	424,5	441,9	428,2
Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat)	<u>31,2</u>	<u>21,0</u>	<u>6,6</u>	<u>36,0</u>
Nøgletal				
Værdier pr. 100 kr. aktie				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	31,24	21,02	6,55	36,03
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)	365,09	343,85	337,12	358,86
Egenkapitalforrentning i procent p.a.	17,26	12,19	3,80	10,22
Egenkapitalandel i procent	39,81	38,54	38,37	39,33
Aktiekapital				
Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.).....	100,0	100,0	100,0	100,0
Antal cirkulerende aktier (mio. kr.).....	100,0	100,0	100,0	100,0
Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie:				
Laveste.....	424	384	416	334
Højeste.....	520	442	555	484
Ultimo.....	494	390	438	434
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	10.224	8.274	6.994	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

Halvårets basisindtjening og resultat

Koncernens basisindtjening for halvåret er kr. 28,4 mio. (kr. 20,7 mio.).

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

Koncernens resultat før skat for halvåret er kr. 40,7 mio. (kr. 27,1 mio.). Efter indregningen af halvårets skat på kr. 9,5 mio. (kr. 6,1 mio.), er halvårets resultat efter skat kr. 31,2 mio. (kr. 21,0 mio.).

Halvårets resultat før skat er kr. 12,3 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter kr. 6,2 mio.
- regulering til dagsværdi af finansielle aktiver kr. -1,0 mio.
- regulering til dagsværdi af investeringsejendomme kr. 6,6 mio.
- kursavance, aktier kr. 0,5 mio.

Koncernens basisindtjening for 2. kvartal 2020/21 er kr. 14,8 mio. (9,0 mio.), og kvartalets resultat før skat er kr. 26,9 mio. (9,2 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 12,1 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

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

Forretningsområder

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 892,2 mio. til kr. 917,2 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	<u>2020/21</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2019/20</u> <u>mio. kr.</u>
Pantebreve	690,4	672,0
Aktier	<u>0,0</u>	<u>0,6</u>
Værdipapirer i alt.....	690,4	672,6
Investeringssejendomme	<u>198,2</u>	<u>191,4</u>
I alt.....	<u>888,6</u>	<u>864,0</u>

Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning er kr. 690,4 mio. (kr. 672,0 mio.), og den nominelle værdi er kr. 730,8 mio. (kr. 716,8 mio.).

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 562,5 mio. (kr. 515,4 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 127,9 mio. (kr. 156,6 mio.) i variabelt forrentede cibor-pantebreve.

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for halvåret er som følger:

	2020/21 mio. kr.	2019/20 mio. kr.
Renteindtægter	28,7	27,4
Kursavancer	5,6	5,2
Regulering til dagsværdi, tilgang	0,3	1,0
Regulering til dagsværdi, indfrielse og afdrag mv.	-1,3	-1,3
	33,3	32,3
Direkte omkostninger pantebreve	1,1	1,2
Nettotab/-gevinst, pantebreve:		
Realiserede tab på pantebreve, regulering til dagsværdi for kreditrisiko	-1,0	-4,1
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	6,4	6,3
	5,4	2,2
	37,6	33,3

Fastforrentede pantebreve nom. kr. 560,0 mio. (kr. 513,2 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. 26,3 mio. (kr. 30,8 mio.) og cibor-pantebreve nom. kr. 144,5 mio. (kr. 172,7 mio.) 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. 313,8 (tkr. 298,8).

Pantebrevsbeholdningens nominelle værdi er kr. 730,8 mio. (kr. 737,9 mio. pr. 30. september 2020). Halvårets til- og afgang af pantebreve består af tilgang på kr. 87,4 mio. (kr. 61,4 mio.) og afgang på kr. 94,5 mio. (kr. 80,1 mio.). Periodens tilgang af pantebreve består primært af enkeltstående pantebreve købt på baggrund af en individuel vurdering.

Halvårets indfrielsestakt er højere end for den tilsvarende periode i 2019/20. Koncernen forventer i det kommende halvår en mindre nettoforøgelse af pantebrevsbeholdningen og førtidige indfrielse på niveau med regnskabsåret 2019/20.

Kursavancer på indfrie pantebreve er kr. 5,6 mio. (kr. 5,2 mio.). Forøgelse i kursavancer hidrører fra en højere førtidig indfrielsesprocent på porteføljen og sammensætningen af anskaffelseskurserne for de indfrie pantebreve.

Nettotab/-gevinst pantebreve er positiv med kr. 5,4 mio. (kr. 2,2 mio.), hvilket er bedre end forventet.

I nettotab/-gevinst pantebreve er der indregnet:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med kr. -1,0 mio. (kr. -4,1 mio.) inklusiv regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser.
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 6,4 mio. (kr. 6,3 mio.).

Den samlede regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve er kr. -10,3 mio. (kr. -11,3 mio.), hvilket svarer til 1,5% (1,7%) af beholdningen.

Investeringsejendomme

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 198,2 mio. (kr. 191,4 mio.).

Afkast for investeringsejendomme for halvåret er følgende:

	2020/21 <u>mio. kr.</u>	2019/20 <u>mio. kr.</u>
Huslejeindtægter.....	7,8	7,7
Regulering til dagsværdi.....	6,6	0,0
Direkte omkostninger, investeringsejendomme .	<u>2,0</u>	<u>5,3</u>
	<u>12,4</u>	<u>2,4</u>

Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 34.000 m², kan oplyses, at udlejningsprocenten pr. 31. marts 2021 er ca. 91,5% (93,6%).

Koncernens beholdning af investeringsejendomme fordelt på type er som følger:

	2020/21		2019/2020	
	<u>mio. kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>	<u>mio.kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>
Kontor/butik/bolig.....	25,5	6,5%	28,3	6,50%
Lager/produktion/kontor	<u>172,7</u>	<u>6,5 - 7,25%</u>	<u>163,1</u>	<u>6,5 - 8,0%</u>
I alt	<u>198,2</u>	<u>6,5 - 7,25%</u>	<u>191,4</u>	<u>6,5 - 8,0%</u>

Dagsværdien af koncernens ejendomsportefølje svarer til et afkast på 7,1% (7,3%) opgjort som den forventede lejeindtægt ved fuld udlejning med fradrag af forventede driftsomkostninger.

Koncernens regulering til dagsværdi på investeringsejendomme med kr. 6,6 mio. hidrører i hovedsagen fra dagsværdireguleringer på lager- og produktionsejendomme som følge af den markedsmæssige udvikling i dette segment.

Finansiering og gæld

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter er kr. 407,7 mio. (kr. 404,3 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. 9,25 år. Halvårets regulering til dagsværdi af renteswaps er kr. 4,4 mio. (kr. 5,7 mio.) som følge af renteutviklingen.

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering på renteswaps med kreditinstitutter er kr. -12,1 mio. (kr. -14,5 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Realkreditlån i investeringsejendomme

Dagsværdi af koncernens gæld til realkreditinstitutter er kr. 95,2 mio. (kr. 104,1 mio.).

Halvårets regulering til dagsværdi på realkreditlån er kr. 1,3 mio. (kr. 1,1 mio.).

Koncernen har fastlåst renten på kr. 25,6 mio. (kr. 29,8 mio.) via renteswaps med en varighed på op til 6,75 år. Halvårets regulering til dagsværdi af renteswaps er kr. 0,6 mio. (kr. 0,9 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede regulering til dagsværdi fra renteswaps med realkreditinstitutter er kr. -2,9 mio. (kr. -3,8 mio.). 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. marts 2021 og 31. marts 2020.

<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	690,4	29,6	672,0	26,6
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	198,2	13,2	191,4	12,3
Renteswaps	0,5% renteændring	-15,0	-7,5	-18,3	-7,9

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.

Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

For regnskabsåret 2020/21 forventes på nuværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 51 mio. Hvilket er identisk med forventningerne i meddelelse nr. 7 af 7. maj 2021, hvor forventningerne til årets basisindtjening blev justeret fra en forventet basisindtjening i niveauet kr. 41 mio. til niveauet kr. 51 mio. Baggrunden for justeringen er primært forøgede finansieringsindtægter og et bedre end forventet forløb for nettotab/-gevinst på pantebreve end forventet.

Dagsværdiregulering af renteswaps, finansielle aktiver og investeringsejendomme indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til 12. maj 2021 påvirke årets resultat før skat med kr. 13,3 mio. Beløbet er fordelt med kr. 12,3 mio. for halvåret og kr. 1,0 mio. i perioden 1. april - 12. maj 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 halvårsrapporten.

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 31. marts 2021 for Investeringselskabet Luxor A/S.

Halvårsrapporten, der omfatter et sammendraget koncernregnskab for Investeringselskabet Luxor A/S, er aflagt ved anvendelse af International Financial Reporting Standards (IFRS), som godkendt af EU, herunder IAS 34 om halvårsrapporter samt yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at halvårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. marts 2021 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2020 - 31. marts 2021.

Halvårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

København, den 25. maj 2021

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke
Formand

Michael Hedegaard Lyng

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

Totalindkomstopgørelse
1. oktober 2020 - 31. marts 2021

		K O N C E R N				
	Note	1/1 - 31/3 2021 tkr.	1/1 - 31/3 2020 tkr.	1/10 2020 - 31/3 2021 tkr.	1/10 2019 - 31/3 2020 tkr.	1/10 2019 - 30/9 2020 tkr.
Finansieringsindtægter	4	17.967	15.541	34.971	32.782	63.712
Nettotab/-gevinst, pantebreve	5	2.516	2.184	5.380	2.186	3.863
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver	6	<u>-322</u>	<u>-98</u>	<u>-980</u>	<u>-395</u>	<u>-378</u>
		<u>20.161</u>	<u>17.627</u>	<u>39.371</u>	<u>34.573</u>	<u>67.197</u>
Huslejeindtægter		3.882	3.887	7.773	7.701	15.533
Andre indtægter		560	682	1.151	1.537	2.989
Regulering til dagsværdi af investeringsejendomme		<u>6.600</u>	<u>0</u>	<u>6.600</u>	<u>0</u>	<u>200</u>
		<u>11.042</u>	<u>4.569</u>	<u>15.524</u>	<u>9.238</u>	<u>18.722</u>
Indtægter i alt		31.203	22.196	54.895	43.811	85.919
Direkte omkostninger, værdipapirer		515	623	1.066	1.218	2.293
Direkte omkostninger, ejendomme	7	<u>930</u>	<u>3.470</u>	<u>2.045</u>	<u>5.293</u>	<u>7.916</u>
Bruttoindtjening i alt		29.758	18.103	51.784	37.300	75.710
Finansieringsomkostninger	8	<u>-1.497</u>	<u>3.625</u>	<u>1.481</u>	<u>709</u>	<u>11.648</u>
		<u>31.255</u>	<u>14.478</u>	<u>50.303</u>	<u>36.591</u>	<u>64.062</u>
Andre eksterne omkostninger		870	983	1.735	2.075	3.347
Personaleomkostninger	9	3.443	4.193	7.691	7.227	14.064
Afskrivninger		<u>65</u>	<u>98</u>	<u>131</u>	<u>201</u>	<u>395</u>
		<u>4.378</u>	<u>5.274</u>	<u>9.557</u>	<u>9.503</u>	<u>17.806</u>
Resultat før skat		26.877	9.204	40.746	27.088	46.256
Skat af periodens resultat	10	<u>6.445</u>	<u>2.119</u>	<u>9.510</u>	<u>6.066</u>	<u>10.229</u>
PERIODENS RESULTAT (TOTALINDKOMST)		<u>20.432</u>	<u>7.085</u>	<u>31.236</u>	<u>21.022</u>	<u>36.027</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		20,4	7,1	31,2	21,0	36,0
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi)		20,4	7,1	31,2	21,0	36,0

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

Balance
31. marts 2021

Aktiver

	Note	Koncern		
		31/3 2021 tkr.	31/3 2020 tkr.	30/9 2020 tkr.
Anlægsaktiver				
Domicilejendomme		10.359	10.548	10.453
Driftsmateriel og inventar.....		<u>244</u>	<u>379</u>	<u>280</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>10.603</u>	<u>10.927</u>	<u>10.733</u>
Investeringsejendomme		<u>198.200</u>	<u>191.400</u>	<u>191.600</u>
Investeringsejendomme		<u>198.200</u>	<u>191.400</u>	<u>191.600</u>
Værdipapirer.....	11	690.391	672.581	692.567
Renteswaps		<u>159</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>690.550</u>	<u>672.581</u>	<u>692.567</u>
Langfristede aktiver		<u>899.353</u>	<u>874.908</u>	<u>894.900</u>
Andre tilgodehavender		6.678	6.536	6.749
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>1.560</u>	<u>1.370</u>	<u>1.497</u>
Tilgodehavender		<u>8.238</u>	<u>7.906</u>	<u>8.246</u>
Likvide beholdninger	12	<u>9.596</u>	<u>9.419</u>	<u>9.283</u>
Kortfristede aktiver		<u>17.834</u>	<u>17.325</u>	<u>17.529</u>
AKTIVER		<u>917.187</u>	<u>892.233</u>	<u>912.429</u>

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

Balance
31. marts 2021

Passiver

	Note	Koncern		
		31/3 2021 tkr.	31/3 2020 tkr.	30/9 2020 tkr.
Aktiekapital		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte		0	0	25.000
Overført overskud.....		<u>265.092</u>	<u>243.851</u>	<u>233.856</u>
Egenkapital		<u>365.092</u>	<u>343.851</u>	<u>358.856</u>
Udskudt skat	10	20.758	10.805	13.285
Realkreditinstitutter	13	86.193	95.120	91.938
Renteswaps	16	14.448	17.193	19.230
Anden gæld.....		<u>934</u>	<u>771</u>	<u>935</u>
Langfristede forpligtelser		<u>122.333</u>	<u>123.889</u>	<u>125.388</u>
Realkreditinstitutter	13	8.833	8.799	8.779
Kreditinstitutter.....	14	407.668	404.341	405.820
Deposita.....		4.287	4.586	4.281
Selskabsskat.....	10	1.728	1.036	2.718
Anden gæld.....		5.781	3.854	6.383
Renteswaps	16	745	1.122	0
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>720</u>	<u>755</u>	<u>204</u>
Kortfristede forpligtelser		<u>429.762</u>	<u>424.493</u>	<u>428.185</u>
Forpligtelser		<u>552.095</u>	<u>548.382</u>	<u>553.573</u>
PASSIVER		<u>917.187</u>	<u>892.233</u>	<u>912.429</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.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A- og B-aktier					
1. oktober 2019	17.500	82.500	222.829	23.000	345.829
Udbetalt udbytte	0	0	0	-23.000	-23.000
Periodens resultat (totalindkomst)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>21.022</u>	<u>0</u>	<u>21.022</u>
Egenkapital A- og B-aktier					
31. marts 2020	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>243.851</u>	<u>0</u>	<u>343.851</u>
Egenkapital A- og B-aktier					
1. oktober 2020	17.500	82.500	233.856	25.000	358.856
Udbetalt udbytte	0	0	0	-25.000	-25.000
Periodens resultat (totalindkomst)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>31.236</u>	<u>0</u>	<u>31.236</u>
Egenkapital A- og B-aktier					
31. marts 2021	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>265.092</u>	<u>0</u>	<u>365.092</u>

Aktiekapital

Aktiekapitalen, der 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 2020 - 31. marts 2021

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevsrenter	28.622	27.454
Andre finansieringsindbetalinger	214	196
Andre indtægter	1.151	1.537
Huslejeindbetalinger	8.227	8.147
Renteudbetalinger	-6.977	-7.485
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger	-11.619	-17.299
Selskabsskat	-3.027	-1.096
Pengestrømme fra driftsaktivitet	16.591	11.454
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevstilgang	-87.141	-61.381
Pantebrevsafgang	98.403	83.724
Deposita, indbetalinger	5	238
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	11.267	22.581
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Låntagning/afdrag, kreditinstitutter	1.848	-21.218
Låntagning, realkreditinstitutter	0	15.465
Afdrag, realkreditinstitutter	-4.392	-5.508
Udbytte	-25.000	-23.000
Deposita, udbetalinger	0	-14
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-27.544	-34.275
Nettoforskydning i likviditet	314	-240
Likvider primo	9.282	9.659
Likvider ultimo	9.596	9.419

Noter til halvårsrapporten

1. Segmentoplysninger

	Pantebreve tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
<u>Koncern 2020/21</u>				
Indtægter (realiserede).....	34.456	7.773	1.666	43.895
Dagsværdiregulering.....	-980	6.600	0	5.620
Bruttoindtjening.....	37.790	12.328	1.666	51.784
Aktiver.....	696.398	199.712	21.077	917.187
Anlægsinvesteringer.....	87.141	0	0	87.141
Forpligtelser (segmenter).....	419.914	124.041	-1.023	542.932

<u>Koncern 2019/20</u>				
Indtægter (realiserede).....	39.091	7.701	1.537	48.329
Dagsværdiregulering.....	-332	0	-63	-395
Bruttoindtjening.....	33.418	2.408	1.474	37.300
Aktiver.....	677.816	192.662	21.755	892.233
Anlægsinvesteringer.....	61.381	0	0	61.381
Forpligtelser (segmenter).....	418.493	131.292	-7.819	541.966

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. 10.250 (tkr. 11.323). Der er i regnskabsperioden foretaget en positiv regulering til dagsværdi for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 3.891 (tkr. 3.817), 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 halvårsresultat før skat således:

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Bruttoindtjening.....	51.784	37.300
Finansieringsomkostninger.....	1.481	709
Andre eksterne omkostninger.....	1.735	2.075
Personaleomkostninger.....	7.691	7.227
Afskrivninger.....	131	201
Resultat før skat.....	40.746	27.088

Note 1 fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	Koncern	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	542.932	541.966
Anden gæld.....	6.715	4.625
Selskabsskat.....	1.728	1.036
Periodeafgrænsning	720	755
Forpligtelser.....	552.095	548.382

2. Anvendt regnskabspraksis

Halvårsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 31. marts 2021 og regnskabstal for halvåret 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 halvårsrapporten følger bestemmelserne i IAS 34 for sammendrag af halvårsregnskaber.

Den anvendte regnskabspraksis og præsentation er uændret i forhold til det aflagte koncern- og årsregnskab pr. 30. september 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.
3. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	34.456	32.782
Huslejeindtægter.....	7.772	7.701
Andre indtægter	1.151	1.537
Nettotab/gevinst, pantebreve	5.380	2.186
Direkte omkostninger, værdipapirer.....	1.067	1.218
Direkte omkostninger, ejendomme.....	2.045	5.293
Finansieringsomkostninger.....	7.726	7.493
Andre eksterne omkostninger	1.733	2.076
Personaleomkostninger.....	7.691	7.227
Afskrivninger.....	131	201
Basisindtjening.....	28.366	20.698

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	tkr.	tkr.
4. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	28.684	27.378
Kursavancer, pantebreve	5.558	5.208
Kursavancer, aktier.....	515	0
Andre finansieringsindtægter	214	196
	34.971	32.782
5. Nettotab/-gevinst, pantebreve		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser	4.865	7.940
Regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser	3.891	3.817
	-974	-4.123
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	6.354	6.309
	5.380	2.186
6. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver		
Regulering til dagsværdi, tilgang pantebreve	312	969
Regulering til dagsværdi, indfrielse og afdrag m.v., pantebreve.....	-1.292	-1.301
Regulering til dagsværdi, aktier.....	0	-63
	-980	-395
7. Direkte omkostninger, ejendomme		
Ejendomsskatter	815	813
Forsikringer	77	75
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger	867	4.125
Øvrige omkostninger	286	280
	2.045	5.293
8. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter.....	5.156	5.308
Renteswaps, kreditinstitutter	1.294	1.706
Renteswaps, kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	-4.360	-5.709
	2.090	1.305
Realkreditinstitutter	814	813
Renteswaps, realkreditinstitutter	452	542
Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi	-1.305	-1.148
Renteswaps, realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi	-581	-922
Renteomkostninger, SKAT	0	5
Omkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter.....	11	114
	1.481	709

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

Koncern

	2020/21	2019/20
	tkr.	tkr.
9. Personaleomkostninger		
Bestyrelse, vederlag.....	340	340
Gager og lønninger.....	6.695	6.290
Bidragbaseret pension.....	610	551
Andre omkostninger til social sikring.....	46	46
Øvrigt personale i alt.....	7.351	6.887
Personaleomkostninger i alt.....	7.691	7.227
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, der har væsentlig indflydelse på moderselskabets risikoprofil, er kr. 1,5 mio. (kr. 1,5 mio.).		
10. Selskabsskat		
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....	8.964	5.959
Ikke-skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m. ..	546	107
	9.510	6.066
Effektiv skatteprocent.....	23,34%	22,39%
Skatteaktiv 1. oktober 2020.....	13.230	19.930
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-477	-500
Regulering af udskudt skat.....	0	-45
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-4.795	-3.802
Skatteaktiv 31. marts 2021.....	7.958	15.583
Udskudt skat 1. oktober 2020.....	26.515	26.183
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	2.201	205
Udskudt skat 31. marts 2021.....	28.716	26.388
Udskudt skat i alt 31. marts 2021.....	20.758	10.805
Værdien af den udskudte skat fordeles således:		
Investeringsjendomme.....	28.682	26.258
Finansielle anlægsaktiver, regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	-140	-160
Fremførbare skattemæssige underskud.....	-7.784	-15.293
Udskudt skat.....	20.758	10.805

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 2020.....	2.718	618
Betalt skat og acontoskat	3.027	1.096
Selskabsskat	2.037	1.514
Skyldig selskabsskat 31. marts 2021	1.728	1.036

11. Værdipapirer

Beholdningen af værdipapirer specificeres pr. 31. marts 2021 som følger:

Pantebreve antal stk.....	2.233	2.289
Nominel værdi fastforrentede pantebreve:		
Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,25% p.a. (8,25% p.a.)	560.009	513.232
Målt til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris	26.279	30.837
Fastforrentede pantebreve i alt	586.288	544.069
Nominel værdi cibor-pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris.....	144.483	172.702
Pantebreve fordelt på nominel værdi.....	730.771	716.771

Beholdningen af pantebreve specificeres pr. 31. marts 2021 som følger:

Samlet kostpris	690.544	672.844
Regulering til dagsværdi.....	10.097	11.060
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko	-10.250	-11.323
Dagsværdi.....	690.391	672.581

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. 30.130 (tkr. 33.417), heraf vedrører tkr. -10.250 (tkr. -11.323) regulering til dagsværdi for kreditrisiko.

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	tkr.	tkr.
12. Likvider		
Konter og bankindeståender	9.073	8.646
Deponeringer i pengeinstitutter til senere frigivelse.....	523	773
	9.596	9.419
 13. Realkreditinstitutter		
Kontantlånsrestgæld	95.122	103.891
Dagsværdi af obligationsrestgæld	95.217	104.132
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, dagsværdi.....	88.248	96.760
Domicilejendom, amortiseret kostpris.....	6.778	7.159
	95.026	103.919
Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
Langfristede forpligtelser	86.193	95.120
Kortfristede forpligtelser	8.833	8.799
	95.026	103.919
 14. Kreditinstitutter		
Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter	407.668	404.341
 15. Finansiell gearing		
Koncernens finansielle gearing opgøres således:		
Kreditinstitutter.....	407.668	404.341
Realkreditinstitutter	95.026	103.919
Anden gæld.....	6.715	4.625
Selskabsskat.....	1.728	1.036
Likvider	-9.596	-9.419
	501.541	504.502
Egenkapital	365.092	343.851
Finansiell gearing	1,37	1,47

16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 25,6 mio. (kr. 29,8 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.

Renteswaps, realkreditinstitutter	Kontraktmæssig værdi i mio.	Rest-løbetid	Dagsværdi tkr.	Værdi-regulering i resultat-opgørelsen tkr.
Koncern				
31. marts 2021				
Renteswaps cibor 6 måneder	DKK	31.12.2027	-2.641	481
Renteswaps cibor 3 måneder	DKK	31.12.2024	<u>-306</u>	<u>100</u>
			<u>-2.947</u>	<u>581</u>
Renteswaps, kreditinstitutter				
Koncern				
31. marts 2021				
Renteswap	DKK 50,0	09.07.2022	-1.211	329
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2025	-1.107	263
Renteswap	DKK 25,0	29.07.2025	-1.870	341
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2026	-1.428	370
Renteswap	DKK 50,0	26.06.2027	-3.498	1.000
Renteswap	DKK 25,0	25.01.2028	-1.957	588
Renteswap	DKK 25,0	22.03.2029	-1.175	693
Renteswap	DKK 25,0	07.07.2030	<u>159</u>	<u>776</u>
			<u>-12.087</u>	<u>4.360</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. marts 2021	Noterede priser (niveau 1)	Obser- verbare input (niveau 2)	Ikke- observer- bare input (niveau 3)	I alt
Aktiver				
Pantebreve	0	0	690.391	690.391
Investeringsjendomme	0	0	198.200	198.200
Renteswaps	0	159	0	159
Andre aktiver	<u>9.596</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9.596</u>
Aktiver i alt for dagsværdihierarki	<u>9.596</u>	<u>159</u>	<u>888.591</u>	<u>898.346</u>
Finansielle forpligtelser				
Finansielle forpligtelser	0	495.916	0	495.916
Renteswaps	<u>0</u>	<u>15.193</u>	<u>0</u>	<u>15.193</u>
Finansielle forpligtelser til dagsværdi i alt	<u>0</u>	<u>511.109</u>	<u>0</u>	<u>511.109</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 (under frivillig likvidation).

19. Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	tkr.	tkr.
Koncernen har til sikkerhed for engagement med kreditinstitut stillet følgende:		
Pantebreve til dagsværdi.....	690.391	672.031
Påløbne renter på pantebreve.....	3.465	3.237
Likvider	831	1.029
 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.....	198.200	191.400
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom	10.359	10.548
 Afgivet selvskyldnerkautioner til 3. mand:		
Selvskyldnerkaution for DI-Ejendoms Invest A/S	100	100
 Eventualforpligtelser:		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse:		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse.....	2.003	2.453

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 halvårsrapporten anførte.