

Halvårsrapport pr. 31. marts 2024

30. maj 2024

Selskabsmeddelelse nr. 6, 2023/24

Halvårsrapport
pr. 31. marts 2024

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt halvårsrapport pr. 31. marts 2024.

2. kvartal 2023/24:

- Basisindtjeningen er kr. 10,0 mio. (kr. 12,2 mio.).
- Resultat før skat er kr. 14,1 mio. (kr. 12,1 mio.).
- Kvartalets resultat før skat er kr. 4,1 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:
 - kr. 2,5 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
 - kr. 1,6 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

Halvåret 2023/24:

- Basisindtjeningen er kr. 21,9 mio. (kr. 21,7 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 12,9 mio. (kr. 20,3 mio.).

Halvårets resultat er kr. 9,0 mio. lavere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 5,3 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -14,3 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån.

Forventet basisindtjening 2023/24:

- For regnskabsåret 2023/24 forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 37 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 4 2023/24 af 26. februar 2024.

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

- Dagsværdiregulering af renteswaps, obligationer og gæld til kreditinstitutter indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til 17. maj 2024 påvirke årets resultat før skat med kr. -6,8 mio. Beløbet er fordelt med:
 - kr. -9,0 mio. for halvåret, jf. ovenstående.
 - kr. 2,2 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps og obligationer i perioden 1. april - 17. maj 2024.

Øvrig information vedr. salg af ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup:

Kommunalbestyrelsen har på møde den 14. maj 2024 vedtaget en rammelokalplan, der opfylder de af parterne opstillede kriterier for gennemførelse af handlen. Den vedtagne rammelokalplan vil være endelig og upåanket efter udløb af fire ugers klagefrist, jf. planbekendtgørelsen. Såfremt der ikke modtages klager, betragtes handlen som værende endelig, jf. meddelelse nr. 5 af 14. maj 2024.

Som tidligere oplyst vil dagsværdien af ejendommen potentielt forøges med ca. kr. 50 mio., såfremt den vedtagne rammelokalplan bliver endelig. Bliver ejendommen solgt vil dagsværdireguleringen ikke påvirke selskabets basisindtjening, idet dagsværdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet vil, når klagefristen er udløbet, offentliggøre en selskabsmeddelelse herom.

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

Halvårsrapport
1. oktober 2023 - 31. marts 2024

Indholdsfortegnelse

Koncernens hoved- og nøgletal	4
Ledelsesberetning	5
Ledelsespåtegning	10
Totalindkomstopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter til halvårsrapporten	16

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

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

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

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

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

Koncernens hoved- og nøgletal

1. oktober - 31. marts

Mio. kroner	<u>2023/24</u> halvår	<u>2022/23</u> halvår	<u>2021/22</u> halvår	<u>2022/23</u> hele året
Hovedtal				
Indtægter.....	51,3	46,3	53,7	85,8
Bruttoindtjening.....	48,5	43,3	50,5	80,5
Finansieringsomkostninger.....	26,2	14,4	-15,4	23,3
Resultat før skat.....	12,9	20,3	58,0	39,7
Resultat.....	10,0	15,8	45,2	30,6
Totalindkomst.....	10,0	15,8	50,2	30,7
Basisindtjening*.....	22,0	21,7	27,3	45,2
Langfristede aktiver.....	1.018,8	1.000,5	951,2	1.014,5
Kortfristede aktiver.....	7,7	7,9	16,0	7,7
Aktiver i alt.....	1.026,5	1.008,4	967,2	1.022,2
Investering i materielle anlægsaktiver.....	0,0	0,1	0,0	0,1
Egenkapital.....	396,6	421,8	393,4	436,6
Langfristede forpligtelser.....	133,5	122,8	124,2	117,6
Kortfristede forpligtelser.....	496,4	463,8	449,6	468,0
Resultat til analyseformål: Resultat (efter skat).....	<u>10,0</u>	<u>15,8</u>	<u>45,2</u>	<u>30,6</u>
Nøgletal				
Værdier pr. 100 kr. aktie				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	9,99	15,76	45,23	30,65
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner).....	396,63	421,76	393,45	436,64
Egenkapitalforrentning i procent p.a.	4,79	7,18	22,87	6,87
Egenkapitalandel i procent.....	38,64	41,83	40,68	42,71
Finansiell gearing.....	1,45	1,26	1,33	1,22
Aktiekapital				
Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.).....	100,0	100,0	100,0	100,0
Antal cirkulerende aktier (mio. kr.).....	100,0	100,0	100,0	100,0
Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie:				
Laveste.....	540	710	560	585
Højeste.....	735	925	905	925
Ultimo.....	580	710	655	600
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	13.335	10.384	10.436	20.260
Noteret på fondsbørsen, stk.....	825.000	825.000	825.000	825.000

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

* jf. note 3.

Ledelsesberetning

1. oktober 2023 - 31. marts 2024

Halvårets basisindtjening

Koncernens basisindtjening for halvåret er kr. 21,9 mio. (kr. 21,7 mio.).

Halvårets basisindtjening er udtryk for selskabets kerneforretning fratrukket halvårets driftsomkostninger. Basisindtjeningen er opgjort som halvårets regnskabsmæssige resultat før skat reguleret for dagsværdireguleringer på finansielle aktiver, renteswaps og realkreditlån.

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

Halvårets resultat

Resultat før skat er kr. 12,9 mio. (kr. 20,3 mio.), og resultat efter skat er kr. 10,0 mio. (kr. 15,8 mio.).

Halvårets resultat før skat er kr. 9,0 mio. lavere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 5,3 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -14,3 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån.

Ændring i halvårets resultat i forhold til 2022/23 er på kr. -7,4 mio., hvilket primært skyldes:

- kr. 0,2 mio. fra basisindtjening.
- kr. 1,6 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. -9,3 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps, gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån.

2. kvartalsbasisindtjening og -resultat

Koncernens basisindtjening for 2. kvartal 2023/24 er kr. 10,0 mio. (kr. 12,2 mio.), og resultat før skat er kr. 14,1 mio. (kr. 12,1 mio.).

Kvartalets resultat før skat er kr. 4,1 mio. højere end basisindtjeningen, hvilket skyldes:

- kr. 2,5 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.
- kr. 1,6 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

Forretningsområder

Koncernens balance udgør kr. 1.026,5 mio. (kr. 1.008,4 mio.) og er fordelt på følgende forretningsområder:

	<u>2023/24</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>mio. kr.</u>
Pantebreve	717,2	687,9
Investeringsjendomme	253,6	256,4
Obligationer	<u>8,6</u>	<u>8,5</u>
I alt.....	<u>979,4</u>	<u>952,8</u>

Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning er kr. 717,2 mio. (kr. 687,9 mio.), og den nominelle værdi er kr. 759,9 mio. (kr. 740,8 mio.).

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 650,5 mio. (kr. 604,8 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 66,7 mio. (kr. 83,1 mio.) i variabelt forrentede cibor-pantebreve.

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for halvåret er som følger:

	2023/24 mio. kr.	2022/23 mio. kr.
Renteindtægter	32,5	30,5
Kursavancer	3,3	3,3
Andre finansieringsindtægter	0,2	0,2
Dagsværdiregulering, tilgang	2,7	1,4
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag mv.	<u>2,1</u> <u>4,8</u>	<u>2,5</u> <u>3,9</u>
	40,8	37,9
Direkte omkostninger, pantebreve	1,0	1,2
Nettogevinst/-tab, pantebreve:		
Konstaterede tab på pantebreve og dagsværdi- regulering for kreditrisiko	-1,3	-2,2
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	<u>3,7</u> <u>2,4</u>	<u>4,0</u> <u>1,8</u>
	<u>42,2</u>	<u>38,5</u>

Fastforrentede pantebreve, nom. kr. 668,8 mio. (kr. 627,3 mio.), måles i balancen til dagsværdi på grundlag af en effektiv rente på 9,25% p.a. (9,00% p.a.).

Fastforrentede pantebreve, nom. kr. 17,4 mio. (kr. 19,3 mio.), og cibor-pantebreve, nom. kr. 73,7 mio. (kr. 94,2 mio.), måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris.

Ved værdiansættelsen af pantebrevsporteføljen til dagsværdi er der fratrukket regulering for kreditrisiko, kr. 7,6 mio. (kr. 13,6 mio.), hvilket svarer til 1,1% (1,9%) af beholdningens dagsværdi.

Beholdningens gennemsnitlige dagsværdi pr. pantebrev er tkr. 338,1 (tkr. 329,2).

Pantebrevsbeholdningens nominelle værdi er kr. 759,9 mio. (kr. 755,3 mio. pr. 30. september 2023). Halvårets til- og afgang af pantebreve består af en tilgang på nom. kr. 70,2 mio. (kr. 61,8 mio.) og en afgang på kr. 65,6 mio. (kr. 75,0 mio.). Halvårets tilgang af pantebreve består af enkeltstående pantebreve købt på baggrund af en individuel vurdering.

Halvårets indfrielsesprocent for pantebreve er 11,6% (15,4%).

Kursavancer fra indfrie pantebreve er kr. 3,3 mio. (kr. 3,3 mio.), hvilket er højere end det forudsatte for halvåret. Kursavancerne fra pantebrevsbeholdningen hidrører fra forskellen mellem anskaffelses- og indfrielseskurser på løbende afdrag og førtidige indfrielse.

For de kommende regnskabskvartaler forventes førtidige indfrielse og kursavancer på niveau med regnskabsårets første halvår, og der forventes en marginalt højere nominel pantebrevsbeholdning.

Nettogevinst/-tab på pantebreve er kr. 2,4 mio. (kr. 1,8 mio.) og består af:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser samt regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med kr. -1,3 mio. (kr. -2,2 mio.), hvilket er på niveau med det forudsatte.
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 3,7 mio. (kr. 4,0 mio.), hvilket er på niveau med det forudsatte.

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

Obligationer

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning er kr. 8,6 mio., og den nominelle værdi er kr. 8,7 mio.

Det samlede afkast for obligationsbeholdningen for halvåret er som følger:

	<u>2023/24</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	0,2	0,1
Dagsværdiregulering	<u>0,4</u>	<u>-0,2</u>
	<u>0,6</u>	<u>-0,1</u>

Investeringsjendomme

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

	<u>2023/24</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>mio. kr.</u>
Huslejeindtægter.....	6,7	5,8
Direkte omkostninger, investeringsejendomme .	<u>1,8</u>	<u>1,8</u>
	<u>4,9</u>	<u>4,0</u>

Udlejningsprocenten i m² er pr. 31. marts 2024 ca. 83,9% (83,1%) af koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 34.000 m².

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

Koncernens beholdning af investeringsejendomme fordelt på type er som følger:

	<u>2023/24</u>		<u>2022/23</u>	
	<u>mio. kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>	<u>mio. kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>
Kontor/butik/bolig.....	24,4	7,00 - 7,50%	25,5	6,75 - 7,00%
Lager/produktion/kontor	<u>229,2</u>	<u>6,00 - 7,25%</u>	<u>230,9</u>	<u>5,50 - 6,75%</u>
I alt	<u>253,6</u>	<u>6,00 - 7,50%</u>	<u>256,4</u>	<u>5,50 - 7,00%</u>

Ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup:

Selskabet indgik i regnskabsåret 2021/22 en betinget aftale om salg af ejendommen til en dansk pensionskasse, jf. meddelelse nr. 7 2021/22 af den 10. februar 2022 samt efterfølgende meddelelser herom, senest meddelelse nr. 5 af 14. maj 2024.

Den betingede købsaftale er godkendt af købers investeringskomité, og den aftalte due diligence omfattende gennemgang af både juridiske og tekniske forhold samt jordbunds- og miljøforhold er afsluttet tilfredsstillende.

Aftalen er endvidere betinget af, at der vedtages en endelig og upåanket lokalplan, der opfylder de mellem parterne aftalte kriterier for opnåelse af en bebyggelsesprocent til boligformål.

Kommunalbestyrelsen har på møde den 14. maj 2024 vedtaget en endelig rammelokalplan, der opfylder de af parterne opstillede kriterier for gennemførelse af handlen. Den vedtagne rammelokalplan vil være endelig og upåanket efter udløb af fire ugers klagefrist, jf. planbekendtgørelsen.

Såfremt der ikke modtages klager, betragtes handlen herefter som værende endelig.

Som oplyst i meddelelse nr. 4 af 26. februar 2024 vil dagsværdien af ejendommen potentielt forøges med ca. kr. 50 mio., såfremt den vedtagne rammelokalplan bliver endelig. Bliver ejendommen solgt vil dagsværdireguleringen ikke påvirke selskabets basisindtjening, idet dagsværdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Modtages der klager indenfor fire ugers fristen, vil rammelokalplanen ikke være endelig og upåanket, før disse klager er behandlet. Opnås der ikke en endelig og upåanket rammelokalplan, kan dette resultere i, at den potentielle forøgelse af dagsværdien med kr. 50 mio. ikke kan realiseres, eller at den betingede købsaftale ophæves.

Selskabet vil, når klagefristen er udløbet, offentliggøre en selskabsmeddelelse herom.

For afslutning af det betingede salg af ejendommen er der i 2023 indgået aftale om forlængelse af overtagelsen til senest den 30. september 2024.

Ejendommen er pr. 31 marts 2024 værdiansat og indregnet som investeringsejendom i koncernbalancen til en værdi, der er understøttet af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Finansiering, kreditinstitutter

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter er kr. 447,5 mio. (kr. 408,8 mio.), der er optaget i danske kroner.

Koncernen har fastlåst renten på i alt kr. 250 mio. (kr. 250 mio.) via renteswaps i DKK med en restvarighed på op til ca. 8,25 år (jf. note 16). Halvårets dagsværdiregulering af renteswaps er som følge af renteutviklingen kr. -9,1 mio. (kr. -2,5 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med kreditinstitutter er pr. 31. marts 2024 kr. 23,1 mio. (kr. 31,0 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Sikringskonto til afdækning af dagsværdi for renteswaps, kr. 23,1 mio. (kr. 31,3 mio.), er indregnet under anden gæld.

Pr. 17. maj 2024 er den samlede dagsværdi på renteswaps med kreditinstitutter kr. -0,1 mio. Dagsværdireguleringen af renteswaps for perioden 1. april - 17. maj 2024 udgør kr. 0,4 mio.

Realkreditlån

Dagsværdi af koncernens gæld til realkreditinstitutter er kr. 95,5 mio. (kr. 84,0 mio.).

Halvårets dagsværdiregulering fra realkreditlån er kr. -4,1 mio. (kr. -2,7 mio.).

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

Koncernen har fastlåst renten på kr. 38,3 mio. (kr. 24,2 mio.) via renteswaps med en restvarighed på op til 9,75 år (jf. note 16). Halvårets dagsværdiregulering af renteswaps for realkreditlån er kr. -0,8 mio. (kr. 0,4 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med realkreditinstitutter er pr. 31. marts 2024 kr. -0,5 mio. (kr. 0,0 mio.). Dagsværdireguleringen udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Pr. 17. maj 2024 er den samlede dagsværdi på renteswaps med realkreditinstitutter kr. 25,0 mio. Dagsværdireguleringen af renteswaps for perioden 1. april - 17. maj 2024 udgør kr. 1,9 mio.

Pengestrøm og likviditet

Likviditet fra koncernens driftsaktivitet udgør kr. 13,8 mio. (kr. 7,5 mio.). I halvårets likviditet fra koncernens driftsaktivitet er der indregnet betaling af selskabsskat med kr. 7,5 mio. (kr. 12,5 mio.).

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter:

	Ændring i parameter	31/3 2024 mio. kr.			31/3 2023 mio. kr.		
		Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi	Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi
Pantebreve	1% effektiv rente	717,2	-32,3	684,9	687,9	-31,5	656,4
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	253,6	-18,5	235,1	256,4	-19,4	237,0
Obligationer	10% kursændring	8,6	-0,9	7,7	8,5	-0,9	7,6
Renteswaps	0,5% renteændring	22,6	-5,8	16,8	30,9	-6,1	24,9

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

Beskrivelse af koncernens finansielle risici og finansielle instrumenter fremgår af årsrapportens note 31. Der henvises til selskabets hjemmeside www.luxor.dk.

Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

For regnskabsåret 2023/24 forventes for nuværende en basisindtjening i niveauet kr. 37 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 4 2023/24 af 26. februar 2024.

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

Dagsværdiregulering af renteswaps og obligationer indgår ikke i basisindtjeningen og ville pr. 17. maj 2024 påvirke årets forventede resultat før skat med kr. -6,8 mio. Beløbet er fordelt med kr. -9,0 mio. for halvåret og kr. 2,2 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps i perioden 1. april - 17. maj 2024.

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 samfundspåvirkninger og foretager løbende vurdering af, at der skal foretages justering af basisindtjeningen 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 2023 - 31. marts 2024 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 delårsrapporter 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 og finansielle stilling pr. 31. marts 2024 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2023 - 31. marts 2024.

Halvårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

København, den 30. maj 2024

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Michael Hedegaard Lyng

Steffen Heegaard
Formand

Jens Peter Leschly Neergaard

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

Totalindkomstopgørelse
1. oktober 2023 - 31. marts 2024

		K O N C E R N				
	Note	1/1 - 31/3 2024 tkr.	1/1 - 31/3 2023 tkr.	1/10 2023 - 31/3 2024 tkr.	1/10 2022 - 31/3 2023 tkr.	1/10 2022 - 30/9 2023 tkr.
Finansieringsindtægter	4	17.813	17.412	36.166	34.161	70.077
Nettogevinst/-tab, pantebreve	5	706	1.356	2.384	1.831	4.958
Dagsværdiregulering, finansielle aktiver	6	<u>2.522</u>	<u>2.865</u>	<u>5.271</u>	<u>3.650</u>	<u>-447</u>
Indtægter, finansielle aktiver		<u>21.041</u>	<u>21.633</u>	<u>43.821</u>	<u>39.642</u>	<u>74.588</u>
Huslejeindtægter		3.389	3.119	6.748	5.804	12.455
Dagsværdiregulering, investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2.800</u>
Indtægter, investeringsejendomme.		<u>3.389</u>	<u>3.119</u>	<u>6.748</u>	<u>5.804</u>	<u>9.655</u>
Andre indtægter		<u>309</u>	<u>432</u>	<u>693</u>	<u>815</u>	<u>1.625</u>
Indtægter i alt		24.739	25.184	51.262	46.261	85.868
Direkte omkostninger, værdipapirer		446	486	1.035	1.150	2.106
Direkte omkostninger, ejendomme.	7	<u>1.047</u>	<u>852</u>	<u>1.771</u>	<u>1.773</u>	<u>3.264</u>
Bruttoindtjening i alt		23.246	23.846	48.456	43.338	80.498
Finansieringsomkostninger	8	<u>4.618</u>	<u>7.495</u>	<u>26.247</u>	<u>14.420</u>	<u>23.318</u>
Resultat efter finansieringsomkostninger		<u>18.628</u>	<u>16.351</u>	<u>22.209</u>	<u>28.918</u>	<u>57.180</u>
Andre eksterne omkostninger		1.108	1.005	2.485	2.096	4.303
Personaleomkostninger	9	3.402	3.141	6.676	6.374	12.894
Afskrivninger		<u>61</u>	<u>60</u>	<u>120</u>	<u>127</u>	<u>236</u>
Administrationsomkostninger		<u>4.571</u>	<u>4.206</u>	<u>9.281</u>	<u>8.597</u>	<u>17.433</u>
Resultat før skat		14.057	12.145	12.928	20.321	39.747
Skat af periodens resultat	10	<u>3.109</u>	<u>2.688</u>	<u>2.940</u>	<u>4.556</u>	<u>9.099</u>
Periodens resultat		<u>10.948</u>	<u>9.457</u>	<u>9.988</u>	<u>15.765</u>	<u>30.648</u>
Poster, der ikke kan reklassificeres i resultatopgørelsen:						
Domicilejendom, der måles til omvur- deret værdi via anden totalindkomst		9	9	18	18	36
Skat af periodens totalindkomst		<u>2</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>8</u>
Periodens totalindkomst		<u>10.955</u>	<u>9.464</u>	<u>10.002</u>	<u>15.779</u>	<u>30.676</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		10,9	9,5	10,0	15,8	30,6
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi)		10,9	9,5	10,0	15,8	30,6

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

Balance
31. marts 2024

Aktiver

		Koncern		
		31/3 2024	31/3 2023	30/9 2023
	Note	tkr.	tkr.	tkr.
Anlægsaktiver				
Domicilejendom		16.072	16.276	16.176
Driftsmateriel og inventar.....		225	206	239
Materielle anlægsaktiver		16.297	16.482	16.415
Investeringsjendomme		253.600	256.400	253.600
Investeringsjendomme		253.600	256.400	253.600
Værdipapirer.....	11	725.850	696.425	711.161
Renteswaps	16	23.119	31.213	33.343
Finansielle anlægsaktiver		748.969	727.638	744.504
Langfristede aktiver		1.018.866	1.000.520	1.014.519
Andre tilgodehavender		6.058	6.433	6.088
Periodeafgrænsningsposter.....		577	1.193	1.152
Tilgodehavender		6.635	7.626	7.240
Likvide beholdninger	12	1.038	223	476
Kortfristede aktiver		7.673	7.849	7.716
AKTIVER		1.026.539	1.008.369	1.022.235

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

Balance
31. marts 2024

Passiver

		Koncern		
		31/3 2024	31/3 2023	30/9 2023
	Note	tkr.	tkr.	tkr.
Aktiekapital		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte		0	0	50.000
Andre reserver, domicilejendom		4.881	4.909	4.895
Overført overskud.....		291.746	316.847	281.744
Egenkapital		396.627	421.756	436.639
Udskudt skat	10	44.588	45.394	45.458
Realkreditinstitutter	13	87.431	76.140	71.033
Renteswaps	16	498	299	151
Anden gæld.....		1.009	959	992
Langfristede forpligtelser		133.526	122.792	117.634
Realkreditinstitutter	13	8.384	8.264	7.632
Kreditinstitutter.....	14	447.517	408.781	405.308
Deposita.....		5.657	5.637	5.689
Selskabsskat.....	10	2.596	3.556	6.255
Anden gæld.....		30.845	35.984	41.556
Periodeafgrænsningsposter.....		1.387	1.599	1.522
Kortfristede forpligtelser		496.386	463.821	467.962
Forpligtelser		629.912	586.613	585.596
PASSIVER		1.026.539	1.008.369	1.022.235

Note 15 Finansiell gearing

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

Note 19 Sikkerhedsstillelse, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

Egenkapitalopgørelse
Koncern

	Aktie- kapital A-aktier tkr.	Aktie- kapital B-aktier tkr.	Overført overskud tkr.	Reserve for opskrivning domicil- ejendom tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A- og B-aktier						
1. oktober 2022	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>301.068</u>	<u>4.923</u>	<u>50.000</u>	<u>455.991</u>
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	0	-50.000	-50.000
Egenkapital efter udbetalt udbytte.....	17.500	82.500	301.068	4.923	0	405.991
Periodens resultat.....	0	0	15.765	0	0	15.765
Anden totalindkomst.....	0	0	14	0	0	14
Periodens totalindkomst i alt.....	0	0	15.779	0	0	15.779
Periodens reserve for opskrivning.....	0	0	0	-14	0	-14
Egenkapital A- og B-aktier						
31. marts 2023	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>316.847</u>	<u>4.909</u>	<u>0</u>	<u>421.756</u>
Egenkapital A- og B-aktier						
1. oktober 2023	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>281.744</u>	<u>4.895</u>	<u>50.000</u>	<u>436.639</u>
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	9.988	0	0	9.988
Anden totalindkomst.....	0	0	14	0	0	14
Periodens totalindkomst.....	0	0	10.002	0	0	10.002
Periodens reserve for opskrivning.....	0	0	0	-14	0	-14
Egenkapital A- og B-aktier						
31. marts 2024	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>291.746</u>	<u>4.881</u>	<u>0</u>	<u>396.627</u>

Aktiekapital

Aktiekapitalen, der er fuldt indbetalt, består af:

	A-aktier	B-aktier	I alt
2 stk. a kr. 8.750.000.....	17.500	-	17.500
825.000 stk. a kr. 100.....	-	82.500	82.500
	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>100.000</u>

Selskabets aktiekapital er opdelt i A- og B-aktier af nom. kr. 100 eller multipla heraf. For hver A-aktie gives ret til ti stemmer, mens en B-aktie giver ret til én stemme. B-aktiekapitalen er noteret på Nasdaq Copenhagen A/S under fondskode DK0010213628.

Der har ikke været købt eller solgt egne aktier i regnskabsperioden. Selskabet har ingen beholdning af egne aktier.

Ejerandele, hvor stemmeretten udgør mindst 5%, eller pålydende værdi udgør mindst 5% af aktiekapitalen: Neralda Holding ApS, Danmark. Ejerandel: 85,65% (85,65%). Stemmeandel: 94,43% (94,43%).

Pengestrømsopgørelse
1. oktober 2023 - 31. marts 2024

	Koncern	
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevsrenter	32.413	30.269
Realiserede kursgevinster	3.297	3.306
Andre finansieringsindbetalinger	205	181
Ejendom overtaget med henblik på videresalg.....	422	0
Andre indtægter	694	815
Huslejeindbetalinger.....	7.183	6.378
Renteudbetalinger.....	-11.277	-10.190
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger.....	-11.677	-10.690
Selskabsskat.....	-7.469	-12.530
Pengestrømme fra driftsaktivitet	13.791	7.539
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevstilgang	-70.048	-70.398
Pantebrevs- og obligationsafgang.....	62.408	75.375
Deposita, indbetalinger	28	1.194
Anlægsinvesteringer	0	-83
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-7.612	6.088
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Afdrag/låntagning, kreditinstitutter	42.209	22.467
Låntagning, realkreditinstitutter	17.017	12.444
Afdrag, realkreditinstitutter	-3.983	-4.283
Udbytte	-50.000	-50.000
Deposita, udbetalinger	-60	-3
Sikringskonto, renteswaps	-10.800	-2.900
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	-5.617	-22.275
Nettoforskydning i likviditet	562	-8.648
Likvider primo.....	476	8.871
Likvider ultimo	1.038	223

Noter til halvårsrapporten

1. Segmentoplysninger

	Pantebreve tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Obliga- tioner tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
Koncern 2023/24					
Indtægter (realiserede).....	38.375	6.748	175	693	45.991
Dagsværdiregulering.....	<u>4.832</u>	<u>0</u>	<u>439</u>	<u>0</u>	<u>5.271</u>
Indtægter i alt.....	43.207	6.748	614	693	51.262
Bruttoindtjening.....	42.172	4.977	614	693	48.456
Aktiver.....	745.966	254.085	8.716	17.772	1.026.539
Anlægsinvesteringer.....	70.048	0	0	0	70.048
Forpligtelser (segmenter).....	470.617	139.584	0	6.974	617.175

Koncern 2022/23					
Indtægter (realiserede).....	35.861	5.804	131	815	42.611
Dagsværdiregulering.....	<u>3.805</u>	<u>0</u>	<u>-155</u>	<u>0</u>	<u>3.650</u>
Indtægter i alt.....	39.666	5.804	-24	815	46.261
Bruttoindtjening.....	38.516	4.031	-24	815	43.338
Aktiver.....	725.036	257.549	8.578	17.206	1.008.369
Anlægsinvesteringer.....	61.711	0	8.687	83	70.481
Forpligtelser (segmenter).....	440.081	128.376	0	7.358	575.815

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

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

Segmentet pantebreve indeholder dagsværdiregulering for kreditrisiko med tkr. 7.635 (tkr. 13.644), jf. note 11. Der er i regnskabsperioden foretaget dagsværdiregulering for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 4.001 (tkr. -383), jf. note 5. Dagsværdiregulering for kreditrisiko foretages for pantebreve på baggrund af et individuelt skøn og for tilgodehavende pantebrevsydelser dels som en sumhensættelse og dels på baggrund af et individuelt skøn.

Bruttoindtjeningen for alle segmenter indeholder posten dagsværdiregulering, der ikke er en kontant indtægt/omkostning. Posten er specificeret i note 6.

Bruttoindtjening i segmentoplysningerne afstemt til koncernens halvårsresultat:

	<u>Koncern</u>	
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	tkr.	tkr.
Bruttoindtjening.....	48.456	43.338
Finansieringsomkostninger.....	26.247	14.420
Andre eksterne omkostninger.....	2.485	2.096
Personaleomkostninger.....	6.676	6.374
Afskrivninger.....	<u>120</u>	<u>127</u>
Resultat før skat.....	<u>12.928</u>	<u>20.321</u>

Note 1, fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne afstemt til koncerntotalerne:

	Koncern	
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	617.175	575.815
Anden gæld.....	8.754	5.643
Selskabsskat.....	2.596	3.556
Periodeafgrænsning	1.387	1.599
Forpligtelser.....	629.912	586.613

2. Anvendt regnskabspraksis

Halvårsrapporten for perioden 1. oktober 2023-31. marts 2024 og regnskabstal for halvåret 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 Interim Financial Reporting som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede virksomheder.

Den finansielle del af 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 2023.

Koncern- og årsregnskabet for 2022/23 indeholder en fuld beskrivelse af anvendt regnskabspraksis. Der henvises til note 2 Anvendt regnskabspraksis og note 34 Nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft i årsrapporten pr. 30. september 2023.

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
3. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	36.166	34.161
Huslejeindtægter	6.748	5.804
Andre indtægter	693	815
Nettotab/-gevinst, pantebreve	2.384	1.831
Direkte omkostninger, værdipapirer	1.035	1.150
Direkte omkostninger, ejendomme	1.771	1.773
Finansieringsomkostninger	11.947	9.400
Andre eksterne omkostninger	2.485	2.096
Personaleomkostninger	6.676	6.374
Afskrivninger	120	127
Basisindtjening	21.957	21.691
4. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	32.489	30.544
Kursavancer, pantebreve	3.297	3.306
Obligationer, renter	175	131
Andre finansieringsindtægter	205	180
	36.166	34.161
5. Nettogevinst/-tab, pantebreve		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser	5.739	1.813
Dagsværdiregulering for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser	4.001	-383
Avance ved salg af ejendom overtaget med henblik på videresalg	422	0
	-1.316	-2.196
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	3.700	4.027
	2.384	1.831
6. Dagsværdiregulering af finansielle aktiver		
Dagsværdiregulering, tilgang pantebreve	2.682	1.355
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag m.v., pantebreve	2.150	2.450
Dagsværdiregulering, obligationer	439	-155
	5.271	3.650

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
7. Direkte omkostninger, ejendomme		
Ejendomsskatter	520	569
Forsikringer	57	59
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger	679	400
Øvrige omkostninger	515	745
	1.771	1.773
8. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter.....	14.513	9.522
Renteswaps, kreditinstitutter	-3.974	-1.296
Renteswaps, kreditinstitutter, dagsværdiregulering.....	9.093	2.496
	19.632	10.722
Realkreditinstitutter	1.441	978
Renteswaps, realkreditinstitutter	-50	181
Realkreditinstitutter, dagsværdiregulering	4.093	2.669
Renteswaps, realkreditinstitutter, dagsværdiregulering.....	831	-412
Andre renteomkostninger	17	15
Omkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter.....	283	267
	26.247	14.420
9. Personaleomkostninger		
Bestyrelse, vederlag.....	360	360
Gager og lønninger	5.693	5.405
Bidragbaseret pension	590	574
Andre omkostninger til social sikring	33	35
Personaleomkostninger.....	6.316	6.014
Personaleomkostninger i alt.....	6.676	6.374
Gennemsnitligt antal medarbejdere	10	10

I henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. kan det oplyses, at lønpolitik og praksis er i overensstemmelse med krav om sund og effektiv risikostyring.

Vederlag og pension i moderselskab til direktionen, der har væsentlig indflydelse på moderselskabets risiko-profil, er kr. 1,8 mio.

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
10. Selskabsskat		
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....	2.844	4.471
Ikke-skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m. ...	96	85
	2.940	4.556
 Effektiv skatteprocent.....	 22,74%	 22,42%
 Udskudt skat:		
Skatteaktiv 1. oktober 2023.....	194	237
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-9	8
Skatteaktiv 31. marts 2024.....	185	245
 Udskudt skat 1. oktober 2023.....	45.652	46.135
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-879	-496
Udskudt skat 31. marts 2024.....	44.773	45.639
Udskudt skat i alt 31. marts 2024.....	44.588	45.394
 Værdi af den udskudte skat:		
Investeringsjendomme.....	41.348	41.583
Domicilejendom.....	1.377	1.385
Finansielle anlægsaktiver, dagsværdiregulering for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	1.863	2.426
Udskudt skat.....	44.588	45.394

Moderselskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen.

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
Skyldig selskabsskat:		
Skyldig selskabsskat 1. oktober 2023.....	6.255	11.026
Betalt skat og acontoskat.....	7.469	12.530
Selskabsskat.....	3.810	5.060
 Skyldig selskabsskat 31. marts 2024.....	 2.596	 3.556

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

11. Værdipapirer

	Pante- breve	Obliga- tioner	I alt
Beholdningen af værdipapirer pr. 31. marts 2024			
Samlet kostpris	736.967	8.483	745.450
Dagsværdiregulering	-12.113	148	-11.965
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko	-7.635	0	-7.635
Dagsværdi.....	717.219	8.631	725.850
Beholdning af værdipapirer pr. 31. marts 2023			
Samlet kostpris	714.563	8.645	723.208
Dagsværdiregulering	-12.984	-155	-13.139
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko	-13.644	0	-13.644
Dagsværdi.....	687.935	8.490	696.425

Ved værdiansættelse til dagsværdi er ingen opsigelige pantebreve optaget til højere værdi end pålydende eller pantebrevets indfrielsekurs. Forskel i dagsværdi og nominel værdi er tkr. 42.694 (tkr. 52.828), heraf vedrører tkr. 7.635 (tkr. 13.644) dagsværdiregulering for kreditrisiko.

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

	Koncern	
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
Beholdningen af pantebreve pr. 31. marts 2024:		
Pantebreve, antal stk.....	2.144	2.131
Pantebreve fordelt på nominel værdi:		
Fastforrentede pantebreve:		
Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 9,25% p.a. (9,00% p.a.)	668.806	627.319
Målt til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris	17.419	19.260
Fastforrentede pantebreve i alt	686.225	646.579
Cibor-pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris.....	73.688	94.184
Pantebreve fordelt på nominel værdi.....	759.913	740.763

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	tkr.	tkr.
12. Likvider		
Kontanter og bankindeståender	1.038	223
13. Realkreditinstitutter		
Kontantlånsrestgæld	104.879	96.173
Dagsværdi af obligationsrestgæld	95.535	83.975
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, dagsværdi.....	90.209	78.414
Domicilejendom, amortiseret kostpris.....	5.606	5.990
	95.815	84.404
Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
Langfristede forpligtelser	87.431	76.140
Kortfristede forpligtelser	8.384	8.264
	95.815	84.404
14. Kreditinstitutter		
Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter	447.517	408.781
15. Finansiell gearing		
Kreditinstitutter.....	447.517	408.781
Realkreditinstitutter	95.815	84.404
Anden gæld.....	31.854	36.943
Selskabsskat.....	2.596	3.556
Likvider	-1.038	-223
	576.744	533.461
Egenkapital	396.627	421.756
Finansiell gearing	1,45	1,26

16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 38,3 mio. (kr. 24,2 mio.) og lån fra kreditinstitutter med en kontraktmæssig værdi på kr. 250,0 mio. (kr. 250,0 mio.). De indgåede renteswaps kan ikke indregnes som regnskabsmæssig sikring.

Renteswaps, realkreditinstitutter	Kontrakt- mæssig værdi i mio.	Restløbetid	Dagsværdi tkr.	Værdi- regulering i resultat- opgørelsen tkr.
31. marts 2024				
Renteswaps cibor 6 måneder	DKK 9,6	30.12.2027	-230	-79
Renteswaps cibor 3 måneder	DKK 11,8	30.12.2032	-123	-607
Renteswaps cibor 3 måneder	DKK 16,9	30.12.2033	<u>-145</u>	<u>-145</u>
			<u>-498</u>	<u>-831</u>
Renteswaps, kreditinstitutter				
31. marts 2024				
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2025	928	-478
Renteswap	DKK 25,0	29.07.2025	612	-413
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2026	1.294	-590
Renteswap	DKK 50,0	26.06.2027	3.131	-1.449
Renteswap	DKK 25,0	25.01.2028	1.683	-800
Renteswap	DKK 25,0	22.03.2029	2.420	-1.032
Renteswap	DKK 25,0	07.07.2030	3.912	-1.267
Renteswap	DKK 50,0	09.07.2032	<u>9.139</u>	<u>-3.064</u>
			<u>23.119</u>	<u>-9.093</u>
			<u>Koncern</u>	
			2023/24	2022/23
			tkr.	tkr.
Sikringskonto, dagsværdi af renteswaps (anden gæld, kortfristet).....			<u>23.100</u>	<u>31.300</u>

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

Anvendt regnskabspraksis, værdiansættelsesmetoder og følsomheder vedrørende dagsværdimåling af aktiver og finansielle gældsforpligtelser er uændrede i forhold til den seneste årsrapport, hvortil der henvises.

Klassifikation af finansielle instrumenter

Klassifikation af finansielle instrumenter i dagsværdihierarkiet:

- Niveau 1: Noterede priser på aktive markeder for identiske aktiver eller forpligtelser.
- Niveau 2: Andre input end noterede priser, som er observerbare for aktivet eller forpligtelsen, enten direkte eller indirekte.
- Niveau 3: Input for aktivet eller forpligtelsen, som ikke er baseret på observerbare markedsdata.

Investeringselskabet Luxor A/S
HALVÅRSRAPPORT

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

Koncern i tkr. pr. 31. marts 2024	Noterede priser (niveau 1)	Obser- verbare input (niveau 2)	Ikke- observer- bare input (niveau 3)	I alt
Aktiver				
Pantebreve	0	0	717.219	717.219
Obligationer	8.631	0	0	8.631
Investeringsjendomme	0	0	253.600	253.600
Domicilejendom	0	0	16.072	16.072
Renteswaps	0	23.119	0	23.119
Andre aktiver	1.038	5.666	0	6.704
Aktiver i alt for dagsværdihierarki	<u>9.669</u>	<u>28.785</u>	<u>986.891</u>	<u>1.025.345</u>
Finansielle forpligtelser				
Finansielle forpligtelser	0	537.726	0	537.726
Anden gæld	0	23.100	0	23.100
Renteswaps	0	498	0	498
Finansielle forpligtelser til dagsværdi i alt	<u>0</u>	<u>561.324</u>	<u>0</u>	<u>561.324</u>

18. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

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

I halvåret har der ikke været transaktioner med nærtstående parter ud over betaling af koncernens selskabsskat som følge af sambeskatningen.

Ledende medarbejdere:

Koncernens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter koncernens bestyrelse, direktion og disse personers nære familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter desuden virksomheder, hvori denne personkreds har væsentlige interesser.

I halvåret har der ikke været gennemført transaktioner med bestyrelse og direktion.

Dattervirksomhed:

Herudover består nærtstående parter af dattervirksomheden DI-Ejendoms Invest A/S, København. Moderselskabets mellemværender med dattervirksomheder pr. 31. marts 2024 fremgår af balancen. Mellemværender med dattervirksomheder vedrører almindelige forretningsmellemværender og forrentes.

Derudover er der pr. 31. marts 2024 ingen udeståender med nærtstående parter.

19. Sikkerhedsstillelse, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

	Koncern	
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
Koncernen har til sikkerhed for engagement med kreditinstitut stillet følgende:		
Pantebreve til dagsværdi.....	717.219	687.935
Påløbne renter på pantebreve.....	4.718	4.262
Likvider	466	105
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.....	253.600	256.400
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom	16.072	16.276
Kontant sikkerhed for positive renteswaps, moderselskab.....	23.100	31.300
Eventualaktiver – ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup:		
Potentiel forøgelse af dagsværdi for ejendom, solgt betinget af at der opnås en endelig og upåanket lokalplan med en for parterne tilfredsstillende bebyggelsesprocent	50.000	50.000
Eventualforpligtelser:		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendoms køb, nybygning og vedligeholdelse.....	626	992
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter desuden solidarisk for danske kildeskatter. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatten og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Der påhviler ikke koncernen andre kautions-, garanti- eller eventualforpligtelser end de i halvårsrapporten anførte.		