

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 2022

24. februar 2023

Meddelelse nr. 4, 2022/23

Delårsrapport

1. oktober - 31. december 2022

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapporten for perioden 1. oktober - 31. december 2022.

1. kvartal 2022/23:

- Basisindtjeningen er kr. 9,5 mio. (kr. 13,7 mio.).
- Koncernens resultat før skat er kr. 8,2 mio. (kr. 22,6 mio.).

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

- kr. -2,1 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån
- kr. 0,8 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.

Forventet basisindtjening 2022/23:

- For regnskabsåret 2022/23 forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 38 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 2 af 15. december 2022.
- Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til 15. februar 2023 påvirke årets resultat før skat med kr. -3,0 mio. Beløbet er fordelt med:
 - kr. -1,3 mio. for første kvartal, jf. ovenstående
 - kr. -1,7 mio., der vedrører dagsværdiregulering af obligationer, renteswaps og gæld til kreditinstitutter i perioden 1. januar - 15. februar 2023.

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

Delårsrapport 1. oktober - 31. december 2022

Indholdsfortegnelse

Koncernens hoved- og nøgletal	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	9
Totalindkomstopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter til delårsrapporten.....	15

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	2022/23 <u>delår</u>	2021/22 <u>delår</u>	2020/21 <u>delår</u>	2021/22 <u>hele året</u>
Hovedtal				
Indtægter.....	21,1	30,2	23,7	121,3
Bruttoindtjening.....	19,5	28,5	22,0	114,6
Resultat før skat.....	8,2	22,6	13,9	137,7
Resultat.....	6,3	17,6	10,8	107,8
Totalindkomst.....	6,3	17,6	10,8	112,7
Basisindtjening.....	9,5	13,7	13,6	52,4
Langfristede aktiver.....	1.001,0	927,8	903,1	1.001,7
Kortfristede aktiver.....	7,6	16,1	16,8	17,3
Aktiver i alt.....	1.008,6	943,9	919,9	1.019,0
Investering i materielle anlægsaktiver.....	0,1	0,0	0,0	0,0
Egenkapital.....	462,3	410,9	369,7	456,0
Langfristede forpligtelser.....	124,5	126,3	124,8	112,6
Kortfristede forpligtelser.....	421,8	406,7	425,4	450,4
Resultat til analyseformål: Periodens resultat (efter skat).....	<u>6,3</u>	<u>17,6</u>	<u>10,8</u>	<u>107,8</u>
Nøgletal				
Værdier pr. 100 kr. aktie				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	6,31	17,60	10,80	107,78
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner).....	462,3	410,88	369,66	455,99
Egenkapitalforrentning i procent p.a.	5,49	17,51	11,86	25,38
Egenkapitalandel i procent.....	45,84	43,53	40,19	44,75
Finansiell gearing.....	1,07	1,16	1,36	1,10
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.....	815	560	424	560
Højeste.....	925	630	488	935
Ultimo.....	880	620	480	880
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	4.017	3.356	4.276	24.826
Noteret på fondsbørsen, stk.....	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med nøgletalsdefinitionerne i note 34 i årsrapporten for 2021/22. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

Ledelsesberetning

Delårets basisindtjening

Koncernens basisindtjening for delåret er kr. 9,5 mio. (kr. 13,7 mio.).

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

Delårets resultat

Delårets resultat før skat er kr. 8,2 mio. (kr. 22,6 mio.) og efter indregning af delårets skat på kr. 1,9 mio. (kr. 5,0 mio.), er delårets resultat efter skat kr. 6,3 mio. (kr. 17,6 mio.).

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

- kr. -2,1 mio. fra dagsværdiregulering af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt omkostninger til optagelse af realkreditlån
- kr. 0,8 mio. fra dagsværdiregulering af finansielle aktiver.

Delårets basisindtjening og resultat har ikke været væsentligt påvirket af krigen i Ukraine.

Forretningsområder

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 943,9 mio. til kr. 1.008,5 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Pantebreve	687,1	700,0
Investerings ejendomme	256,4	208,4
Obligationer	<u>8,4</u>	<u>0,0</u>
I alt.....	<u>951,9</u>	<u>908,4</u>

Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning er kr. 687,1 mio. (kr. 700,0 mio.), og den nominelle værdi er kr. 743,7 mio. (kr. 736,8 mio.).

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 591,5 mio. (kr. 592,4 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 95,6 mio. (kr. 107,6 mio.) i variabelt forrentede cibor-pantebreve.

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for delåret er som følger:

	2022/23 mio. kr.	2021/22 mio. kr.
Renteindtægter	14,9	14,4
Kursavancer	1,7	3,3
Andre finansieringsindtægter	0,1	0,2
Dagsværdiregulering, tilgang	0,1	0,3
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag mv.	0,9	-0,5
	17,7	17,7
Direkte omkostninger, pantebreve	0,7	0,6
Nettotab/-gevinst, pantebreve:		
Konstaterede tab på pantebreve og dagsværdi- regulering for kreditrisiko	-1,4	-1,4
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1,9	2,1
	17,5	17,8

Fastforrentede pantebreve, nom. kr. 616,8 mio. (kr. 590,6 mio.), måles i balancen til dagsværdi på grundlag af en effektiv rente på 9,00% p.a. (8,25% p.a.).

Fastforrentede pantebreve, nom. kr. 20,6 mio. (kr. 24,3 mio.), og cibor-pantebreve, nom. kr. 106,3 mio. (kr. 121,9 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. 13,3 mio. (kr. 11,5 mio.), hvilket svarer til 1,8% (1,6%) af beholdningen.

Beholdningens gennemsnitlige dagsværdi pr. pantebrev er tkr. 329,3 (tkr. 326,5).

Pantebrevsbeholdningens nominelle værdi er kr. 743,7 mio. (kr. 736,8 mio.). Kvartalets til- og afgang af pantebreve består af en tilgang på nom. kr. 22,7 mio. (kr. 48,9 mio.) og en afgang på kr. 33,0 mio. (kr. 49,3 mio.). Kvartalets tilgang af pantebreve består primært af enkeltstående pantebreve købt på baggrund af en individuel vurdering.

Indfrielsesprocenten for pantebreve i første kvartal 2022/23 er 12,9% (21,9%).

Kursavancer fra indfrie pantebreve er kr. 1,7 mio. (kr. 3,3 mio.), hvilket er på niveau med det forudsatte.

For de kommende regnskabskvartaler forventes førtidige indfrielse og kursavancer på niveau med første regnskabskvartal samt en pantebrevsbeholdning på niveau med regnskabsåret 2021/22.

Nettotab/-gevinst på pantebreve er kr. 0,5 mio. (kr. 0,7 mio.), hvilket er marginalt bedre end forudsat.

I nettotab/-gevinst på pantebreve er der indregnet:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med kr. -1,4 mio. (kr. -1,4 mio.), inklusiv regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser.
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 1,9 mio. (kr. 2,1 mio.).

Obligationer

Dagsværdi af nom. 8,9 mio. - 4% Nykredit Realkredit - er kr. 8,4 mio.

Afkast for obligationsbeholdningen for delåret er som følger:

	2022/23 <u>mio. kr.</u>	2021/22 <u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	0,0	0,0
Dagsværdiregulering	<u>-0,3</u>	<u>0,0</u>
	<u>-0,3</u>	<u>0,0</u>

Siden afslutningen af delåret og frem til 15. februar 2023 har koncernen haft en positiv regulering til dagsværdi på obligationer med kr. 0,1 mio.

Investeringsejendomme

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 256,4 mio. (kr. 208,4 mio.).

Afkast for investeringsejendomme for delåret er følgende:

	2022/23 <u>mio. kr.</u>	2021/22 <u>mio. kr.</u>
Huslejeindtægter.....	2,7	3,8
Dagsværdiregulering	0,0	7,3
Direkte omkostninger, investeringsejendomme .	<u>0,9</u>	<u>1,0</u>
	<u>1,8</u>	<u>10,1</u>

I regnskabskvartalet er der genudlejet ca. 7.500 m² på en tidsbegrænset lejeaftale. Udlejningsprocenten udgør pr. 31. december 2022 ca. 81,4% (91,5%) af koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 34.000 m².

Regnskabsårets huslejeindtægter er negativt påvirket af, at indgåede lejekontrakter vedr. ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup er tidsbegrænsede, som følge af det betingede salg af ejendommen.

Koncernens beholdning af investeringsejendomme fordelt på type er som følger:

	2022/23		2021/22	
	<u>mio. kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>	<u>mio. kr.</u>	<u>Afkastinterval</u>
Kontor/butik/bolig.....	25,5	6,75 - 7,00%	25,5	6,5%
Lager/produktion/kontor	<u>230,9</u>	<u>5,50 - 6,75%</u>	<u>182,9</u>	<u>6,5 - 7,5%</u>
I alt	<u>256,4</u>	<u>5,50 - 7,00%</u>	<u>208,4</u>	<u>6,5 - 7,5%</u>

Ejendommen Naverland 3-5, 2600 Glostrup:

Selskabet har i regnskabsåret 2021/22 indgået en betinget aftale om salg af ejendommen til en dansk pensionskasse med forventet overtagelse senest den 31. december 2023.

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 bebyggelsesprocent til boligformål.

Opnås der en for Selskabet tilfredsstillende bebyggelsesprocent til boligformål, der er endeligt og upåanket vedtaget i en lokalplan, kan dagsværdien af ejendommen potentielt forøges med yderligere op imod ca. kr. 50 mio.

Vedtages der ikke en endelig og upåanket lokalplan, eller bliver den opnåede bebyggelsesprocent ikke fuldt tilfredsstillende, foreligger der vilkår i den betingede aftale om salg, der kan resultere i, at den potentielle forøgelse af dagsværdien med kr. 50 mio. ikke kan realiseres eller en ophævelse af købsaftalen.

Selskabet vil, når der foreligger en endelig og upåanket lokalplan, offentliggøre en selskabsmeddelelse herom sammen med oplysninger om den endelige handelsværdi og overtagelsesdag.

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

Finansiering, kreditinstitutter

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter er kr. 366,6 mio. (kr. 384,8 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. 9,5 år (jf. note 16). Delårets dagsværdiregulering af renteswaps er som følge af renteutviklingen kr. -0,2 mio. (kr. 1,9 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med kreditinstitutter er pr. 31. december 2022 kr. 32,2 mio. (kr. -7,0 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Pr. 15. februar 2023 er den samlede dagsværdi på renteswaps med kreditinstitutter kr. 30,3 mio. Dagsværdireguleringen af renteswaps for perioden 1. januar – 15. februar 2023 udgør kr. -1,8 mio.

Realkreditlån

Dagsværdi af koncernens gæld til realkreditinstitutter er kr. 85,6 mio. (kr. 93,4 mio.).

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

Koncernen har i kvartalet optaget kr. 12,4 mio. i realkreditlån, der er optaget som obligationslån med variabel rente og udløb i 2042. Der er samtidig indgået en aftale om renteafdækning af lånet med en renteswap på kr. 12,4 mio. frem til 2032.

Koncernen har fastlåst renten på kr. 24,9 mio. (kr. 22,4 mio.) via renteswaps med en restvarighed på op til 10 år. Delårets dagsværdiregulering af renteswaps for realkreditlån er kr. 0,5 mio. (kr. 0,3 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede dagsværdiregulering fra renteswaps med realkreditinstitutter er kr. 0,0 mio. (kr. -2,2 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

Pengestrøm og likviditet

Likviditet fra koncernens drift udgør kr. -0,4 mio. (kr. 11,0 mio.). Kvartalets likviditet fra koncernens drift er væsentligt påvirket af betaling af selskabsskat med kr. 11,0 mio. (kr. 4,5 mio.)

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter:

	Ændring i parameter	31/12 2022			31/12 2021		
		Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi	Dagsværdi	Ændring af værdi	Dagsværdi
Pantebreve	1% effektiv rente	687,1	-31,0	656,1	700,0	-31,6	668,4
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	256,4	-19,4	237,0	208,4	-13,8	194,6
Obligationer	10% kursændring	8,4	0,8	7,6	0,0	0,0	0,0
Renteswaps	0,5% renteændring	32,2	-6,5	25,7	-9,2	-8,8	-18,0

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

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

Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

For regnskabsåret 2022/23 forventes på nuværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 38 mio., hvilket er identisk med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 2, 2022/23 af 15. december 2022.

Det forventede niveau for basisindtjening for 2022/23 er påvirket af en forventning om lavere kursavancer og en negativ udvikling i nettotab/-gevinst på pantebreve under hensyntagen til forventningerne til den nuværende makroøkonomiske udvikling samt forventningerne til indtjeningen fra koncernens ejendomsportefølje.

Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen og vil frem til 15. februar 2023 påvirke årets resultat før skat med kr. -3,0 mio. Beløbet er fordelt med kr. -1,3 mio. for delåret og kr. -1,7 mio., der vedrører dagsværdiregulering af renteswaps i perioden 1. januar - 15. februar 2023.

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 krigen i Ukraine 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 2022 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 2022 samt resultatet af koncernens
aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober - 31. december 2022.

Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

København, den 24. februar 2023

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke
Formand

Michael Hedegaard Lyng

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Totalindkomstopgørelse
1. oktober - 31. december 2022

	Note	Koncern		
		1/10 - 31/12 2022 tkr.	1/10 - 31/12 2021 tkr.	1/10 2021- 30/9 2022 tkr.
Finansieringsindtægter	4	16.749	17.883	72.432
Nettotab/-gevinst, pantebreve	5	475	692	4.989
Dagsværdiregulering, finansielle aktiver	6	<u>785</u>	<u>-158</u>	<u>-26.106</u>
Indtægter, finansielle aktiver		<u>18.009</u>	<u>18.417</u>	<u>51.315</u>
Huslejeindtægter		2.685	3.838	12.800
Dagsværdiregulering, investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>7.300</u>	<u>55.300</u>
Indtægter, investeringsejendomme		<u>2.685</u>	<u>11.138</u>	<u>68.100</u>
Andre indtægter		383	602	1.837
Indtægter i alt		21.077	30.157	121.252
Direkte omkostninger, værdipapirer		664	648	1.867
Direkte omkostninger, ejendomme	7	<u>921</u>	<u>992</u>	<u>4.809</u>
Bruttoindtjening i alt		19.492	28.517	114.576
Finansieringsomkostninger	8	<u>6.925</u>	<u>1.958</u>	<u>-39.945</u>
Resultat efter finansieringsomkostninger		<u>12.567</u>	<u>26.559</u>	<u>154.521</u>
Andre eksterne omkostninger		1.091	902	3.755
Personaleomkostninger	9	3.233	2.953	12.806
Afskrivninger		<u>67</u>	<u>66</u>	<u>275</u>
Administrationsomkostninger		<u>4.391</u>	<u>3.921</u>	<u>16.836</u>
Resultat før skat		8.176	22.638	137.685
Skat af periodens resultat	10	<u>1.868</u>	<u>5.033</u>	<u>29.910</u>
Periodens resultat		<u>6.308</u>	<u>17.605</u>	<u>107.775</u>
Poster, der ikke kan reklassificeres i resultatopgørelsen:				
Domicilejendom, der måles til omvurderet værdi via anden totalindkomst		9	0	6.329
Skat af periodens totalindkomst		<u>2</u>	<u>0</u>	<u>1.392</u>
Periodens totalindkomst		<u>6.315</u>	<u>17.605</u>	<u>112.712</u>
Resultat pr. aktie for A & B-aktier (EPS) i kr.		6,3	17,6	107,8
Resultat pr. aktie for A & B-aktier (EPS) i kr. (udvandet værdi)		6,3	17,6	107,8

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Balance
31. december 2022

Aktiver

	Note	Koncern		
		31/12 2022 tkr.	31/12 2021 tkr.	30/9 2022 tkr.
Anlægsaktiver				
Domicilejendomme		16.332	10.218	16.387
Driftsmateriel og inventar.....		<u>187</u>	<u>189</u>	<u>138</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>16.519</u>	<u>10.407</u>	<u>16.525</u>
Investeringsejendomme		<u>256.400</u>	<u>208.400</u>	<u>256.400</u>
Investeringsejendomme		<u>256.400</u>	<u>208.400</u>	<u>256.400</u>
Værdipapirer.....	11	695.539	700.001	696.102
Andre tilgodehavender	16	0	7.500	0
Renteswaps	16	<u>32.518</u>	<u>1.471</u>	<u>32.701</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>728.057</u>	<u>708.972</u>	<u>728.803</u>
Langfristede aktiver		<u>1.000.976</u>	<u>927.779</u>	<u>1.001.728</u>
Andre tilgodehavender		6.482	5.527	7.122
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>847</u>	<u>1.101</u>	<u>1.244</u>
Tilgodehavender		<u>7.329</u>	<u>6.628</u>	<u>8.366</u>
Likvide beholdninger	12	<u>242</u>	<u>9.496</u>	<u>8.871</u>
Kortfristede aktiver		<u>7.571</u>	<u>16.124</u>	<u>17.237</u>
AKTIVER		<u>1.008.547</u>	<u>943.903</u>	<u>1.018.965</u>

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Balance
31. december 2022

Passiver

	Note	Koncern		
		31/12 2022 tkr.	31/12 2021 tkr.	30/9 2022 tkr.
Aktiekapital		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte		50.000	50.000	50.000
Andre reserver, domicilejendom		4.916	0	4.923
Overført overskud.....		<u>307.383</u>	<u>260.884</u>	<u>301.068</u>
Egenkapital		<u>462.299</u>	<u>410.884</u>	<u>455.991</u>
Udskudt skat	10	45.707	30.525	45.898
Realkreditinstitutter	13	77.492	84.835	65.248
Renteswaps	16	317	10.055	488
Anden gæld.....		<u>955</u>	<u>936</u>	<u>948</u>
Langfristede forpligtelser		<u>124.471</u>	<u>126.351</u>	<u>112.582</u>
Realkreditinstitutter	13	8.616	8.371	8.330
Kreditinstitutter.....	14	366.571	384.811	386.314
Deposita.....		5.586	4.291	4.446
Selskabsskat.....	10	2.055	603	11.026
Anden gæld.....		37.461	6.954	38.720
Renteswaps	16	0	628	0
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>1.488</u>	<u>1.010</u>	<u>1.556</u>
Kortfristede forpligtelser		<u>421.777</u>	<u>406.668</u>	<u>450.392</u>
Forpligtelser		<u>546.248</u>	<u>533.019</u>	<u>562.974</u>
PASSIVER		<u>1.008.547</u>	<u>943.903</u>	<u>1.018.965</u>

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.	opskrivning domicil- ejendom tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A- og B-aktier						
1. oktober 2021	17.500	82.500	243.279	0	50.000	393.279
Periodens resultat.....	0	0	17.605	0	0	17.605
Egenkapital A- og B-aktier						
31. december 2021	17.500	82.500	260.884	0	50.000	410.884
Egenkapital A- og B-aktier						
1. oktober 2022	17.500	82.500	301.068	4.923	50.000	455.991
Periodens resultat.....	0	0	6.308	0	0	6.308
Periodens reserve for opskrivning.....	0	0	7	-7	0	0
Periodens totalindkomst.....	0	0	6.315	-7	0	6.308
Egenkapital A- og B-aktier						
31. december 2022	17.500	82.500	307.383	4.916	50.000	462.299

Aktiekapital

Aktiekapitalen, der er fuldt indbetalt, består af:

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

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

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

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

Pengestrømsopgørelse
1. oktober - 31. december 2022

	Koncern	
	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevsrenter	14.807	14.398
Realiserede kursgevinster	1.659	3.247
Andre finansieringsindbetalinger	107	208
Andre indtægter	383	602
Huslejeindbetalinger	3.188	3.848
Renteudbetalinger	-4.486	-3.093
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger	-5.041	-3.662
Selskabsskat	-11.030	-4.514
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-413	11.034
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevs- og obligationstilgang	-31.335	-48.887
Pantebrevsafgang	33.512	48.327
Deposita, indbetalinger	1.140	0
Anlægsinvesteringer	-60	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	3.257	-560
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Afdrag/låntagning, kreditinstitutter	-19.743	-15.205
Låntagning, realkreditinstitutter	12.444	10.055
Afdrag, realkreditinstitutter	-2.074	-6.492
Andre tilgodehavender	0	600
Anden gæld	-2.100	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-11.473	-11.042
Nettoforskydning i likviditet	-8.629	-568
Likvider primo	8.871	10.064
Likvider ultimo	242	9.496

Noter til delårsrapporten

1. Segmentoplysninger

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

<u>Koncern 2021/22</u>					
Indtægter (realiserede).....	18.575	3.838	0	602	23.015
Dagsværdiregulering.....	<u>-158</u>	<u>7.300</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.142</u>
Indtægter i alt.....	18.417	11.138	0	602	30.157
Bruttoindtjening.....	17.769	10.146	0	602	28.517
Aktiver.....	713.746	209.477	0	20.680	943.903
Anlægsinvesteringer.....	48.887	0	0	0	48.887
Forpligtelser (segmenter).....	393.297	124.488	0	5.731	523.516

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. 13.311 (tkr. 11.496), jf. note 11. Der er i regnskabsperioden foretaget dagsværdiregulering for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. -647 (tkr. 69) jf. note 5. Dagsværdiregulering for kreditrisiko foretages for pantebreve på baggrund af et individuelt skøn og for tilgodehavende pantebrevsydelser dels som en sumhensættelse og dels på baggrund af et individuelt skøn.

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

Bruttoindtjening i segmentoplysningerne afstemt til koncernens delårsresultat:

	<u>Koncern</u>	
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	tkr.	tkr.
Bruttoindtjening.....	19.492	28.517
Finansieringsomkostninger.....	6.925	1.958
Andre eksterne omkostninger.....	1.091	902
Personaleomkostninger.....	3.233	2.953
Afskrivninger.....	<u>67</u>	<u>66</u>
Resultat før skat.....	<u>8.176</u>	<u>22.638</u>

Note 1, fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne afstemt til koncerntotalerne:

	<u>Koncern</u>	
	2022/23	2021/22
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Forpligtelser, segmenter.....	536.389	523.516
Anden gæld.....	6.316	7.890
Selskabsskat.....	2.055	603
Periodeafgrænsning	<u>1.488</u>	<u>1.010</u>
Forpligtelser.....	<u>546.248</u>	<u>533.019</u>

2. Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for perioden 1. oktober - 31. december 2022 og regnskabstal for 1. kvartal 2022/23 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 2022.

Koncern- og årsregnskabet for 2021/22 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 2022.

Koncernen har i regnskabsåret 2022/23 anskaffet en realkreditobligation, hvorfor der tilføjes følgende til anvendt regnskabspraksis:

Obligationer måles til dagsværdi med dagsværdiværdiregulering over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres på grundlag af observerbare markedsdata.

Køb og salg af obligationer indregnes til dagsværdi på handelsdagen, og avance og tab ved salg opgøres på baggrund af salgspris minus den oprindelige anskaffelsessum.

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
3. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	16.749	17.883
Huslejeindtægter	2.685	3.838
Andre indtægter	383	602
Nettotab/-gevinst, pantebreve	475	692
Direkte omkostninger, værdipapirer	664	648
Direkte omkostninger, ejendomme	921	992
Finansieringsomkostninger	4.790	3.731
Andre eksterne omkostninger	1.091	902
Personaleomkostninger	3.233	2.953
Afskrivninger	67	66
Basisindtjening	9.526	13.723
4. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	14.942	14.428
Kursavancer, pantebreve	1.659	3.247
Obligationer, renter	41	0
Andre finansieringsindtægter	107	208
	16.749	17.883
5. Nettotab/-gevinst, pantebreve		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser	810	1.501
Dagsværdiregulering for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser	647	69
	-1.457	-1.432
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.932	2.124
	475	692
6. Dagsværdiregulering af finansielle aktiver		
Dagsværdiregulering, tilgang pantebreve	140	348
Dagsværdiregulering, indfrielse og afdrag m.v., pantebreve	900	-506
Dagsværdiregulering, obligationer	-255	0
	785	-158

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
7. Direkte omkostninger, ejendomme		
Ejendomsskatter	300	409
Forsikringer	31	39
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger	234	386
Øvrige omkostninger	356	158
	921	992
8. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter.....	4.214	2.450
Renteswaps, kreditinstitutter	16	693
Renteswaps, kreditinstitutter, dagsværdiregulering.....	230	-1.935
	4.460	1.208
Realkreditinstitutter	425	382
Renteswaps, realkreditinstitutter	124	200
Realkreditinstitutter, dagsværdiregulering	2.161	347
Renteswaps, realkreditinstitutter, dagsværdiregulering.....	-524	-259
Renter, SKAT	4	0
Andre renteudgifter	7	6
Omkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter.....	268	74
	6.925	1.958
9. Personaleomkostninger		
Bestyrelse, vederlag.....	180	170
Gager og lønninger.....	2.745	2.496
Bidragbaseret pension	291	269
Andre omkostninger til social sikring	17	18
Personaleomkostninger.....	3.053	2.783
Personaleomkostninger i alt.....	3.233	2.953
Gennemsnitligt antal medarbejdere	10	10

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

Vederlag og pension i moderselskab til direktionen, der har væsentlig indflydelse på moderselskabets risiko-profil, er kr. 0,8 mio.

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
10. Selskabsskat		
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....	1.799	4.980
Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m....	69	53
	1.868	5.033
Effektiv skatteprocent.....	22,85%	22,23%
Udskudt skat:		
Skatteaktiv 1. oktober 2022.....	237	3.767
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	0	-178
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-6	-2.673
Skatteaktiv 31. december 2022.....	231	916
Udskudt skat 1. oktober 2022.....	46.135	29.862
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-197	1.579
Udskudt skat 31. december 2022.....	45.938	31.441
Udskudt skat i alt 31. december 2022.....	45.707	30.525
Værdi af den udskudte skat:		
Investerings ejendomme	41.532	31.258
Domicilejendom	1.386	0
Finansielle anlægsaktiver, dagsværdiregulering, realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	2.789	16
Fremførbare skattemæssige underskud	0	-749
Udskudt skat	45.707	30.525

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

Moderselskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen.

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
Skyldig selskabsskat:		
Skyldig selskabsskat 1. oktober.....	11.026	4.514
Betalt skat og acontoskat	11.030	4.514
Selskabsskat	2.059	603
Skyldig selskabsskat 31. december	2.055	603

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

11. Værdipapirer

	Pante- breve	Obliga- tioner	I alt
Beholdning af værdipapirer pr. 31. december 2021			
Samlet kostpris	702.337	0	702.337
Dagsværdiregulering	9.160	0	9.160
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko.....	-11.496	0	-11.496
Dagsværdi.....	700.001	0	700.001
Beholdningen af værdipapirer pr. 31. december 2022			
Samlet kostpris	716.167	8.687	724.854
Dagsværdiregulering	-15.749	-255	-16.004
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko.....	-13.311	0	-13.311
Dagsværdi.....	687.107	8.432	695.539

Ved værdiansættelse 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. 56.615 (tkr. 36.763), heraf vedrører tkr. 13.311 (tkr. 11.496) dagsværdiregulering for kreditrisiko.

	Koncern	
	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.
Beholdningen af pantebreve pr. 31. december 2022:		
Pantebreve antal stk.....	2.127	2.179
Nominel værdi, fastforrentede pantebreve:		
Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 9,00% p.a. (8,25% p.a.)	616.825	590.536
Målt til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris	20.577	24.292
Fastforrentede pantebreve i alt	637.402	614.828
Nominel værdi, cibor-pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris.....	106.320	121.936
Pantebreve fordelt på nominel værdi.....	743.722	736.764

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
12. Likvider		
Konter og bankindeståender	242	8.973
Deponeringer i pengeinstitutter til senere frigivelse.....	0	523
	242	9.496
 13. Realkreditinstitutter		
Kontantlånsrestgæld	98.382	94.277
Dagsværdi af obligationsrestgæld	85.623	93.382
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, dagsværdi.....	80.015	86.718
Domicilejendom, amortiseret kostpris.....	6.093	6.488
	86.108	93.206
Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
Langfristede forpligtelser	77.492	84.835
Kortfristede forpligtelser	8.616	8.371
	86.108	93.206
 14. Kreditinstitutter		
Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter	366.571	384.811
 15. Finansiell gearing		
Kreditinstitutter.....	366.571	384.811
Realkreditinstitutter	86.108	93.206
Anden gæld.....	38.416	7.890
Selskabsskat.....	2.055	603
Likvider	-242	-9.496
	492.908	477.014
Egenkapital	462.299	410.884
Finansiell gearing	1,07	1,16

16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 24,9 mio. (kr. 22,4 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.

Moderselskabet har stillet kr. 0 mio. (kr. 7,5 mio.) til sikkerhed for negative dagsværdireguleringer på renteswaps med kreditinstitutter.

Renteswaps, realkreditinstitutter	Kontrakt- mæssig værdi i mio.	Restløbetid	Dagsværdi tkr.	Værdi- regulering i resultat- opgørelsen tkr.
31. december 2022				
Renteswaps cibor 6 måneder	DKK 12,5	30.12.2027	-317	171
Renteswaps cibor 3 måneder	DKK 12,4	30.12.2032	<u>353</u>	<u>353</u>
			<u>36</u>	<u>524</u>
Renteswaps, kreditinstitutter				
31. december 2022				
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2025	1.492	110
Renteswap	DKK 25,0	29.07.2025	1.192	137
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2026	1.921	89
Renteswap	DKK 50,0	26.06.2027	4.561	82
Renteswap	DKK 25,0	25.01.2028	2.279	13
Renteswap	DKK 25,0	22.03.2029	3.541	-125
Renteswap	DKK 25,0	07.07.2030	5.199	-129
Renteswap	DKK 50,0	09.07.2032	<u>11.980</u>	<u>-407</u>
			<u>32.165</u>	<u>-230</u>
Sikringskonto, dagsværdi af renteswaps (anden gæld, kortfristet).....			<u>32.100</u>	<u>0</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.

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

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Koncern i tkr. pr. 31. december 2022	Noterede priser (niveau 1)	Obser- verbare input (niveau 2)	Ikke- observer- bare input (niveau 3)	I alt
Aktiver				
Pantebreve	0	0	687.107	687.107
Obligationer	8.432	0	0	8.432
Investeringsjendomme	0	0	256.400	256.400
Domicilejendom	0	0	16.332	16.332
Renteswaps	0	32.518	0	32.518
Andre aktiver	<u>242</u>	<u>5.405</u>	<u>0</u>	<u>5.647</u>
Aktiver i alt for dagsværdihierarki	<u>8.674</u>	<u>37.923</u>	<u>959.839</u>	<u>1.006.436</u>
Finansielle forpligtelser				
Finansielle forpligtelser	0	446.586	0	446.586
Anden gæld	0	32.100	0	32.100
Renteswaps	<u>0</u>	<u>317</u>	<u>0</u>	<u>317</u>
Finansielle forpligtelser til dagsværdi i alt	<u>0</u>	<u>479.003</u>	<u>0</u>	<u>479.003</u>

18. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

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

I kvartalet har der ikke været transaktioner med nærtstående parter.

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 kvartalet har der ikke været gennemført transaktioner med bestyrelse og direktion ud over honorarbetalning.

Dattervirksomhed:

Herudover består nærtstående parter af dattervirksomheden DI-Ejendoms Invest A/S, København.

Moderselskabets mellemværender med dattervirksomheder pr. 31. december 2022 fremgår af balancen. Mellemværender med dattervirksomheder vedrører almindelige forretningsmellemværender og forrentes.

Derudover er der pr. 31. december 2022 ingen udeståender med nærtstående parter.

19. Sikkerhedsstillelse, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	tkr.	tkr.
Koncernen har til sikkerhed for engagement med kreditinstitut stillet følgende:		
Pantebreve til dagsværdi.....	687.107	700.001
Påløbne renter på pantebreve.....	4.034	3.679
Likvider	232	637
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.....	256.400	208.400
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom	16.332	10.218
Moderselskabet har modtaget kontant sikkerhed for positive renteswaps	32.100	0
Moderselskabet har stillet kontant sikkerhed for negative renteswaps...	0	7.500
Afgivet selvskyldnerkautioner til 3. mand:		
Selvskyldnerkaution for DI-Ejendoms Invest A/S	100	100
Eventualforpligtelser:		
Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse.....	989	1.502

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