

Investeringselskabet Luxor A/S

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

Delårsrapport pr. 30. juni 2020

27. august 2020

Meddelelse nr. 8, 2019/20

Delårsrapport 1. oktober 2019 - 30. juni 2020.

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt delårsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. juni 2020.

3. kvartal 2019/20:

- Basisindtjeningen udgør kr. 10,8 mio. (kr. 6,5 mio.).
- Koncernens resultat før skat udgør kr. 8,3 mio. (kr. 7,5 mio.)

Kvartalets resultat før skat er kr. 2,5 mio. lavere end basisindtjeningen primært som følge af regulering til dagsværdi af renteswaps og realkreditlån.

Delåret 2019/20:

- Basisindtjeningen for delåret udgør kr. 31,4 mio. (kr. 22,4 mio.).
- Koncernens resultat før skat for delåret udgør kr. 35,4 mio. (kr. 15,9 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 4,0 mio. højere end basisindtjeningen primært som følge af:

- regulering til dagsværdi af renteswaps og realkreditlån med kr. 4,8 mio.
- regulering til dagsværdi af finansielle aktiver og tab ved salg af aktier med kr. -0,8 mio.

Forventet basisindtjening 2019/20:

- For regnskabsåret 2019/20 forventes en basisindtjening i niveauet kr. 38 mio., hvilket er i overensstemmelse med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 7 af 10. august 2020.
- Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen, og vil frem til 20. august 2020 påvirke årets resultat før skat med kr. 4,8 mio. Beløbet er fordelt med kr. 3,9 mio. for delåret og kr. 0,9 mio. i perioden 1. juli - 20. august 2020.

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

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

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

Delårsrapport 1. oktober 2019 - 30. juni 2020

Indholdsfortegnelse

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

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 samt en dispensation til at kunne forvalte aktier modtaget i forbindelse med en hel eller delvis konvertering af en erhvervsobligation.

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Koncernens hoved- og nøgletal

1. oktober 2019 - 30. juni 2020.

<u>Millioner kroner</u>	<u>2019/20</u> <u>delår</u>	<u>2018/19</u> <u>delår</u>	<u>2017/18</u> <u>delår</u>	<u>2018/19</u> <u>hele året</u>
<u>Hovedtal</u>				
Indtægter.....	64,2	63,2	48,4	81,6
Bruttoindtjening.....	55,9	53,3	41,6	69,0
Resultat før skat.....	35,4	15,9	15,8	19,7
Periodens resultat.....	27,6	12,3	12,3	15,3
Basisindtjening	31,4	22,4	18,4	29,0
Langfristede aktiver	880,9	887,0	845,2	890,5
Kortfristede aktiver.....	17,0	36,4	18,4	17,8
Aktiver i alt.....	897,9	923,4	863,6	908,3
Egenkapital	350,4	342,9	342,6	345,8
Langfristede forpligtelser	125,9	103,4	75,3	116,8
Kortfristede forpligtelser	421,6	477,2	445,7	445,6
Investering i materielle anlægsaktiver.....	0,00	0,0	0,3	0,0
Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat)	<u>27,6</u>	<u>12,3</u>	<u>12,3</u>	<u>15,3</u>
<u>Nøgletal</u>				
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	27,60	12,29	12,31	15,26
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)	350,43	342,86	342,56	345,83
Egenkapitalforrentning i procent p.a.	10,57	4,71	4,72	4,36
Egenkapitalandel i procent	39,03	37,13	39,67	38,07
<u>Aktiekapital</u>				
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.....	334	402	414	402
Højeste.....	484	555	460	555
Ultimo.....	404	406	401	416
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	12.087	10.290	11.361	11.104
Noteret på fondsbørsen, stk.	825.000	825.000	825.000	825.000

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

Ledelsesberetning

Delårets basisindtjening og resultat

Koncernens basisindtjening for delåret udgør kr. 31,4 mio. (kr. 22,4 mio.).

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

Koncernens resultat før skat for delåret udgør kr. 35,4 mio. (kr. 15,9 mio.).

Delårets resultat før skat er kr. 4,0 mio. højere end basisindtjeningen primært som følge af regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter kr. 4,8 mio. samt regulering til dagsværdi af finansielle aktiver og tab ved salg af aktier kr. -0,8 mio.

Tilsvarende var delårets resultat før skat for 2018/19 kr. 6,5 mio. lavere end basisindtjeningen primært som følge af regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter samt finansielle aktiver.

Indregnes delårets skat på kr. 7,8 mio. (kr. 3,6 mio.), er delårets resultat efter skat kr. 27,6 mio. (kr. 12,3 mio.).

Forretningsområder

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er formindsket fra kr. 923,4 mio. til kr. 897,9 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	2019/20	2018/19
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Pantebreve	678,7	684,6
Aktier.....	<u>0,0</u>	<u>0,6</u>
Værdipapirer i alt.....	678,7	685,2
Investeringsjendomme	<u>191,4</u>	<u>190,6</u>
I alt.....	<u>870,1</u>	<u>875,8</u>

Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning udgør kr. 678,7 mio. (kr. 684,6 mio.), og den nominelle værdi udgør kr. 724,2 mio. (kr. 736,2 mio.).

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 523,9 mio. (kr. 514,2 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 154,8 mio. (kr. 170,4 mio.) i variabelt forrentede cibor pantebreve.

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Afkast af pantebrevsbeholdningen for delåret er som følger:

	2019/20 mio. kr.	2018/19 mio. kr.
Renteindtægter	41,1	40,1
Kursavancer	7,0	5,8
Regulering til dagsværdi	-1,1	6,8
	47,0	52,7
Direkte omkostninger pantebreve	1,7	1,4
Konstaterede tab på pantebreve, regulering til dagsværdi for kreditrisiko samt omkostninger ved salg af nødlidende panter.....	-5,9	-6,1
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	8,7	5,3
	48,1	50,5

Fastforrentede pantebreve nom. kr. 522,5 mio. (kr. 510,9 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. 30,6 mio. (33,6 mio.) og cibor pantebreve nom. kr. 171,1 mio. (kr. 191,7 mio.) måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris. Ved værdiansættelsen af pantebrevsporteføljen til dagsværdi er der indregnet regulering for kreditrisiko.

Regulering til dagsværdi udgør kr. -1,1 mio. mod kr. 6,8 mio. i 2018/19, hvor den effektive rente på fastforrentede pantebreve blev justeret fra 8,5% p.a. til 8,25% p.a. Justeringen af den effektive rente havde en effekt på ca. kr. 6,6 mio.

I regulering til dagsværdi kr. -1,1 mio. er der indregnet kr. -0,6 mio. vedr. reklassifikation af værdiansættelsen af to pantebreve.

Koncernens beholdning af pantebreve har en gennemsnitlig dagsværdi pr. pantebrev på tkr. 300,2 (tkr. 298,5).

Nettotab/gevinst pantebreve udgør kr. 2,8 mio. (kr. -0,8 mio.), hvilket er bedre end forventet.

I nettotab/gevinst pantebreve er der indregnet:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med kr. -5,9 mio. (kr. -6,1 mio.), inklusiv regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser samt omkostninger ved salg af nødlidende panter.
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 8,7 mio. (kr. 5,3 mio.), hvilket er højere end forventet.

Den samlede regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve udgør kr. -12,0 mio. (kr. -13,0 mio.), hvilket svarer til 1,7% (1,9%) af beholdningen.

Koncernen forventer i indeværende regnskabsår en mindre forøgelse af pantebrevsbeholdningen.

Investeringsejendomme

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 191,4 mio. (kr. 190,6 mio.).

Afkast for investeringsejendomme for delåret er følgende:

	2019/20 <u>mio. kr.</u>	2018/19 <u>mio. kr.</u>
Huslejeindtægter.....	11,5	10,2
Direkte omkostninger, investeringsejendomme .	<u>6,5</u>	<u>8,6</u>
	<u>5,0</u>	<u>1,6</u>

Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 34.085 m2, kan oplyses, at udlejningsprocenten pr. 30. juni 2020 udgør ca. 93,6% (91,6%).

I forbindelse med ny udlejning er der indregnet omkostninger til ombygning og renovering af de udlejede m2 med ca. kr. 3,4 mio.

Finansiering og gæld

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 400 mio. (kr. 442,5 mio.), der er optaget i danske kroner.

Selskabet har fastlåst renten på kr. 250 mio. (kr. 250 mio.) via renteswaps i DKK med restvarighed på op til ca. 8,75 år. Delårets regulering til dagsværdi af renteswaps er kr. 3,4 mio. (kr. -11,5 mio.) som følge af renteudviklingen.

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering på renteswaps med kreditinstitutter er kr. -15,9 mio. (kr. -16,5 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontrakternes løbetid.

Realkreditlån investeringsejendomme

Koncernens gæld til realkreditinstitutter andrager kr. 102,4 mio. (kr. 84,3 mio.).

Delårets regulering til dagsværdi på realkreditlån udgør kr. 0,5 mio. (kr. -0,2 mio.).

Koncernen har fastlåst renten på kr. 28,8 mio. (kr. 32,9 mio.) via renteswaps med en varighed på op til 8,75 år. Delårets regulering til dagsværdi af renteswaps er kr. 1,0 mio. (kr. -0,4 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede regulering til dagsværdi fra renteswaps med realkreditinstitutter er kr. 3,7 mio. (kr. -4,8). Beløbet udlignes ved løbende regulering til dagsværdi over kontrakternes løbetid.

Koncernen har i regnskabsåret optaget kr. 14 mio. i realkreditlån. Lånene er optaget som kontantlån udstedt på basis af 0,5%’s obligationer med udløb i år 2040.

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 30. juni 2020 og 30. juni 2019.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Stigning i parameter</u>	<u>2019/20 Dags-værdi</u>	<u>2019/20 Ændring af værdi</u>	<u>2018/19 Dags-værdi</u>	<u>2018/19 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	678,7	27,2	684,6	26,5
Investeringsjendomme	0,5% afkastkrav	191,4	12,3	190,6	12,3
Renteswaps	0,5% renteændring	19,7	7,9	21,3	9,1

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 32. Der henvises til selskabets hjemmeside www.luxor.dk.

Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

For regnskabsåret 2019/20 forventes en basisindtjening i niveauet kr. 38 mio., hvilket er i overensstemmelse med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 7 af 10. august 2020.

Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen, og vil frem til 20. august 2020 påvirke årets resultat før skat med kr. 4,8 mio. Beløbet er fordelt med kr. 3,9 mio. for delåret og kr. 0,9 mio. i perioden 1. juli - 20. august 2020.

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

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.

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 2019 - 30. juni 2020 for Investeringselskabet Luxor A/S.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten giver et retvisende bil-
lede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt resultatet af koncernens aktivi-
teter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2019 - 30. juni 2020.

Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

København, den 27. august 2020

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke
Formand

Michael Hedegaard Lyng

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Totalindkomstopgørelse
1. oktober 2019 - 30. juni 2020

		K O N C E R N				
	Note	1/4 - 30/6 2020 tkr.	1/4 - 30/6 2019 tkr.	1/10 2019 - 30/6 2020 tkr.	1/10 2018 - 30/6 2019 tkr.	1/10 2018 - 30/9 2019 tkr.
Finansieringsindtægter	4	14.829	15.586	47.611	46.249	61.797
Nettotab/gevinst, pantebreve	5	681	-365	2.867	-857	-3.511
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver	6	260	6.509	-135	6.406	6.463
		<u>15.770</u>	<u>21.730</u>	<u>50.343</u>	<u>51.798</u>	<u>64.749</u>
Huslejeindtægter.....		3.837	3.719	11.538	10.216	13.987
Andre indtægter.....		751	547	2.288	1.802	2.615
Regulering til dagsværdi af investeringsejendomme		0	-581	0	-581	219
		<u>4.588</u>	<u>3.685</u>	<u>13.826</u>	<u>11.437</u>	<u>16.821</u>
Indtægter i alt		20.358	25.415	64.169	63.235	81.570
Direkte omkostninger, værdipapirer.....		531	540	1.749	1.361	1.853
Direkte omkostninger, ejendomme	7	1.203	4.368	6.496	8.598	10.759
Bruttoindtjening i alt.....		18.624	20.507	55.924	53.276	68.958
Finansieringsomkostninger.....	8	6.333	9.036	7.042	24.330	32.773
		<u>12.291</u>	<u>11.471</u>	<u>48.882</u>	<u>28.946</u>	<u>36.185</u>
Andre eksterne omkostninger.....		566	707	2.641	2.636	3.299
Personaleomkostninger.....	9	3.341	3.131	10.568	10.066	12.753
Afskrivninger.....		97	102	298	308	412
		<u>4.004</u>	<u>3.940</u>	<u>13.507</u>	<u>13.010</u>	<u>16.464</u>
Resultat før skat.....		8.287	7.531	35.375	15.936	19.721
Skat af periodens resultat.....	10	1.711	1.796	7.777	3.646	4.459
PERIODENS RESULTAT (TOTALINDKOMST)		<u>6.576</u>	<u>5.735</u>	<u>27.598</u>	<u>12.290</u>	<u>15.262</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		6,6	5,7	27,6	12,3	15,3
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi).....		6,6	5,7	27,6	12,3	15,3

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Balance
30. juni 2020

Aktiver

		Koncern		
	Note	30/6 2020 tkr.	30/6 2019 tkr.	30/9 2019 tkr.
Anlægsaktiver				
Domicilejendomme		10.501	10.690	10.642
Driftsmateriel og inventar.....		330	542	486
Materielle anlægsaktiver		10.831	11.232	11.128
Investeringsejendomme		191.400	190.600	191.400
Investeringsejendomme		191.400	190.600	191.400
Værdipapirer.....	11	678.714	685.165	687.984
Finansielle anlægsaktiver		678.714	685.165	687.984
Langfristede aktiver		880.945	886.997	890.512
Andre tilgodehavender		6.542	7.434	7.063
Periodeafgrænsningsposter.....		1.128	566	1.081
Tilgodehavender		7.670	8.000	8.144
Likvide beholdninger	12	9.288	28.432	9.659
Kortfristede aktiver		16.958	36.432	17.803
AKTIVER		897.903	923.429	908.315

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Balance
30. juni 2020

Passiver

	<u>Note</u>	Koncern		
		30/6 2020 tkr.	30/6 2019 tkr.	30/9 2019 tkr.
Aktiekapital		100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte		0	0	23.000
Overført overskud.....		250.427	242.857	222.829
Egenkapital		350.427	342.857	345.829
Udskudt skat	10	11.798	5.700	6.253
Realkreditinstitutter	13	93.606	76.371	86.723
Renteswaps	16	19.419	21.310	23.775
Anden gæld.....		1.107	0	97
Langfristede forpligtelser		125.930	103.381	116.848
Realkreditinstitutter	13	8.797	7.906	8.381
Kreditinstitutter.....	14	400.004	442.457	425.559
Deposita.....		4.578	4.322	4.363
Selskabsskat.....	10	1.755	358	618
Anden gæld.....		5.811	21.521	5.837
Renteswaps	16	241	0	290
Periodeafgrænsningsposter.....		360	627	590
Kortfristede forpligtelser		421.546	477.191	445.638
Forpligtelser		547.476	580.572	562.486
PASSIVER		897.903	923.429	908.315

Note 19 Sikkerhedsstillelse, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

Note 15 Finansiell gearing

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 2018	17.500	82.500	230.567	23.000	353.567
Udbetalt udbytte	0	0	0	-23.000	-23.000
Periodens resultat (totalindkomst)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12.290</u>	<u>0</u>	<u>12.290</u>
Egenkapital A- og B-aktier					
30. juni 2019	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>242.857</u>	<u>0</u>	<u>342.857</u>
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>27.598</u>	<u>0</u>	<u>27.598</u>
Egenkapital A- og B-aktier					
30. juni 2020	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>250.427</u>	<u>0</u>	<u>350.427</u>

Aktiekapital

Aktiekapitalen, er er fuldt indbetalt, består af:

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

Pengestrømsopgørelse
1. oktober 2019 - 30. juni 2020

	Koncern	
	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevsrenter	41.057	40.033
Andre finansieringsindbetalinger	274	314
Andre indtægter	2.288	1.802
Huslejeindbetalinger	11.847	10.503
Renteudbetalinger	-11.801	-12.117
Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger	-21.330	-21.422
Omkostninger ved salg af nødlidende panter	0	-201
Selskabsskat	-1.096	-1.746
	<u>21.239</u>	<u>17.166</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevstilgang	-100.184	-120.874
Pantebrevs-, og aktieafgang	119.147	91.919
Deposita, indbetalinger	237	1.208
Anlægsinvesteringer	0	-1.681
	<u>19.200</u>	<u>-29.428</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Afdrag, kreditinstitutter	-25.555	36.938
Låntagning, realkreditinstitutter	15.465	21.980
Afdrag, realkreditinstitutter	-7.698	-5.720
Udbytte	-23.000	-23.000
Deposita, udbetaling	-22	-39
	<u>-40.810</u>	<u>30.159</u>
Nettoforskydning i likviditet	-371	17.897
Likvider primo	9.659	10.535
Likvider ultimo	<u>9.288</u>	<u>28.432</u>

Noter til delårsrapporten

1. Segmentoplysninger

	Pantebreve tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
<u>Koncern 2019/20</u>				
Indtægter (realiserede).....	51.186	11.538	1.580	64.304
Dagsværdiregulering.....	-1.132	0	997	-135
Bruttoindtjening.....	48.305	5.042	2.577	55.924
Aktiver.....	683.975	192.466	21.462	897.903
Anlægsinvesteringer.....	100.184	0	0	100.184
Forpligtelser (segmenter).....	415.915	129.697	-7.169	538.443

<u>Koncern 2018/19</u>				
Indtægter (realiserede).....	45.330	10.216	1.864	57.410
Dagsværdiregulering.....	6.755	-581	-349	5.825
Bruttoindtjening.....	50.683	1.037	1.556	53.276
Aktiver.....	690.812	191.061	40.953	922.826
Anlægsinvesteringer.....	120.874	1.681	0	122.555
Forpligtelser (segmenter).....	458.589	111.496	-12.019	558.066

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

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

Segmentet pantebreve indeholder regulering til dagsværdi for kreditrisiko med tkr. -11.988 (tkr. -13.038). Der er i regnskabsperioden foretaget en positiv regulering til dagsværdi for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 3.007 (tkr. 5.947) jf. note 5. Regulering til dagsværdi for kreditrisiko foretages for pantebreve på baggrund af et individuelt skøn, og for tilgodehavende pantebrevsydelser dels som en sumhensættelse og dels på baggrund af et individuelt skøn.

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

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

	<u>Koncern</u>	
	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.
Bruttoindtjening.....	55.924	53.276
Finansieringsomkostninger.....	7.042	24.330
Andre eksterne omkostninger.....	2.641	2.636
Personaleomkostninger.....	10.568	10.066
Afskrivninger.....	<u>298</u>	<u>308</u>
Resultat før skat.....	<u>35.375</u>	<u>15.936</u>

Note 1 fortsat

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	Koncern	
	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	538.443	558.066
Anden gæld.....	6.918	21.521
Selskabsskat.....	1.755	358
Periodeafgrænsning	360	627
Forpligtelser.....	547.476	580.572

2. Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. juni 2020 og regnskabstal for 3. kvartal 2020 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 koncernregnskab og årsregnskab pr. 30. september 2019.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2018/19 indeholder en fuld beskrivelse af anvendt regnskabspraksis. Der henvises til note 2 anvendt regnskabspraksis og note 35 nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft i årsrapporten pr. 30. september 2019.

	Koncern	
	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.
3. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	48.319	46.186
Huslejeindtægter.....	11.538	10.216
Andre indtægter	2.288	1.802
Nettotab/gevinst, pantebreve	2.867	-857
Direkte omkostninger, værdipapirer.....	1.749	1.361
Direkte omkostninger, ejendomme.....	6.496	8.598
Finansieringsomkostninger.....	11.811	12.005
Andre eksterne omkostninger.....	2.641	2.636
Personaleomkostninger.....	10.568	10.066
Afskrivninger.....	298	309
Basisindtjening.....	31.449	22.372

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2019/20	2018/19
	tkr.	tkr.
4. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	41.051	40.060
Kursavancer, pantebreve	6.994	5.774
Kursavance, aktier	-708	62
Andre finansieringsindtægter	274	353
	47.611	46.249
5. Nettotab/gevinst, pantebreve		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser	8.880	11.863
Regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser	3.007	5.947
Omkostninger ved salg af nødlidende panter	0	201
	-5.873	-6.117
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	8.740	5.260
	2.867	-857
6. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver		
Regulering til dagsværdi, pantebreve	-1.132	6.755
Regulering til dagsværdi, aktier.....	997	-349
	-135	6.406
7. Direkte omkostninger, ejendomme		
Ejendomsskatter	1.216	1.224
Forsikringer	113	111
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger	4.804	6.180
Øvrige omkostninger	363	1.083
	6.496	8.598

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2019/20	2018/19
	tkr.	tkr.
8. Finansieringsomkostninger		
Kreditinstitutter.....	7.871	8.035
Renteswaps, kreditinstitutter	1.901	1.846
Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	-3.400	11.509
	6.372	21.390
Realkreditinstitutter	1.241	1.259
Renteswaps, realkreditinstitutter	793	865
Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi	-477	187
Renteswaps, realkreditinstitutter regulering til dagsværdi	-1.006	361
Omkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter.....	114	268
Andre renteomkostninger	5	0
	7.042	24.330

9. Personaleomkostninger

Bestyrelse, vederlag.....	510	458
Gager og lønninger.....	9.172	8.812
Bidragbaseret pension.....	829	728
Andre omkostninger til social sikring	57	68
Øvrigt personale i alt	10.058	9.608
Personaleomkostninger i alt.....	10.568	10.066
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 i moderselskab til direktion og ansatte i regnskabsåret (i alt to personer), der har væsentlig indflydelse på moderselskabets risikoprofil, udgør kr. 2,4 mio. (kr. 3,0 mio.).

	Koncern	
	2019/20	2018/19
	tkr.	tkr.
10. Selskabsskat		
Skat af periodens ordinære resultat:		
Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....	7.783	3.506
Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m....	-6	140
	7.777	3.646
Effektiv skatteprocent.....	21,98%	22,88%

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Note 10 fortsat

	Koncern	
	2019/20	2018/19
	tkr.	tkr.
Skatteaktiv 1. oktober 2019.....	19.930	22.911
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-691	-311
Regulering af udskudt skat.....	-45	12
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-4.628	-2.388
Skatteaktiv 30. juni 2020.....	14.566	20.224
Udskudt skat 1. oktober 2019.....	26.183	25.593
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	181	331
Udskudt skat 30. juni 2020.....	26.364	25.924
Udskudt skat i alt 30. juni 2020.....	11.798	5.700
Værdien af den udskudte skat fordeles således:		
Investeringsjendomme.....	26.317	25.890
Finansielle anlægsaktiver, regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	-305	-350
Fremførbare skattemæssige underskud.....	-14.214	-19.840
Udskudt skat.....	11.798	5.700

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

Det kildeartsbegrænsede tabsfradrag på aktier er ikke indregnet i det skattemæssige underskud. Underskuddet udgør pr. 30. juni 2020 kr. 97,4 mio. (kr. 97,5 mio.) målt på baggrund af en skatteprocent på 22%, udnyttelsen af tabsfradraget er ikke tidsbegrænset.

	Koncern	
	2019/20	2018/19
	tkr.	tkr.
Skyldig selskabsskat:		
Skyldig selskabsskat 1. oktober.....	618	1.476
Betalt skat og aconto skat.....	1.096	1.746
Regulering af selskabsskat.....	0	8
Selskabsskat.....	2.233	636
Skyldig selskabsskat 30. juni.....	1.755	358

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

Koncern

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	tkr.	tkr.

11. Værdipapirer

Beholdningen af værdipapirer specificeres pr. 30. juni 2020 som følger:

Pantebreve antal stk.....	<u>2.301</u>	<u>2.337</u>
Nominel værdi fastforrentede pantebreve:		
Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,25% p.a. (8,25% p.a.)	522.525	510.859
Målt til dagsværdi der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris	<u>30.561</u>	<u>33.598</u>
Fastforrentede pantebreve i alt	553.086	544.457
Nominel værdi Cibor pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevenes kostpris.....	<u>171.082</u>	<u>191.790</u>
Pantebreve fordelt på nominel værdi	<u>724.168</u>	<u>736.247</u>

Beholdningen af pantebreve specificeres pr. 30. juni 2020 som følger:

Samlet kostpris	679.382	685.196
Regulering til dagsværdi.....	11.320	12.404
Regulering til dagsværdi, kreditrisiko	<u>-11.988</u>	<u>-13.038</u>
Dagsværdi.....	<u>678.714</u>	<u>684.562</u>

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. 45.454 (tkr. 51.685) heraf vedrører tkr. 11.988 (tkr. 13.038) regulering til dagsværdi for kreditrisiko.

Koncern

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	tkr.	tkr.

12. Likvider

Konter og bankindeståender	8.515	27.659
Deponeringer i pengeinstitutter til senere frigivelse.....	<u>773</u>	<u>773</u>
	<u>9.288</u>	<u>28.432</u>

Investeringselskabet Luxor A/S
DELÅRSRAPPORT

	Koncern	
	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.
13. Realkreditinstitutter		
Kontantlånsrestgæld	101.701	83.347
Dagsværdi af obligationsrestgæld	102.612	84.514
Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, dagsværdi.....	95.339	76.838
Domicilejendom, amortiseret kostpris.....	7.064	7.439
	102.403	84.277
Specifikation af gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
Langfristede forpligtelser	93.606	76.371
Kortfristede forpligtelser	8.797	7.906
	102.403	84.277
14. Kreditinstitutter		
Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter	400.004	442.457
15. Finansiell gearing		
Koncernens finansielle gearing opgøres således:		
Kreditinstitutter.....	400.004	442.457
Realkreditinstitutter	102.403	84.277
Anden gæld.....	5.811	21.521
Selskabsskat.....	1.755	358
Likvider	-9.288	-28.432
	500.685	520.181
Egenkapital	350.427	342.857
Finansiell gearing	1,43	1,52

16. Renteswaps

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 28,8 mio. (kr. 32,9 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	Kontraktmæs- sig værdi i mio.	Rest løbetid	Dagsværdi tkr.	Værdi- regulering i resultat- opgørelsen tkr.
Koncern				
30. juni 2020				
Renteswaps cibor 6 måneder	DKK 17,8	31.12.2027	-3.305	-790
Renteswaps cibor 3 måneder	DKK 11,0	31.12.2024	-444	-216
			<u>-3.749</u>	<u>-1.006</u>
Renteswaps, kreditinstitutter				
Koncern				
30. juni 2020				
Renteswap	DKK 25,0	03.07.2020	-241	-49
Renteswap	DKK 50,0	09.07.2022	-1.870	-346
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2025	-1.211	-466
Renteswap	DKK 25,0	29.07.2025	-2.380	-234
Renteswap	DKK 25,0	26.06.2026	-1.608	-494
Renteswap	DKK 50,0	26.06.2027	-4.061	-1.003
Renteswap	DKK 25,0	25.01.2028	-2.645	-492
Renteswap	DKK 25,0	22.03.2029	-1.895	-316
			<u>-15.911</u>	<u>-3.400</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 aktie og 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. 30. juni 2020	Noterede priser (niveau 1)	Obser- verbare input (niveau 2)	Ikke observer- bare input (niveau 3)	I alt
Aktiver				
Pantebreve	0	0	678.714	678.714
Investeringsjendomme	0	0	191.400	191.400
Andre aktiver	9.288	0	0	9.288
Aktiver i alt for dagsværdihierarki	<u>9.288</u>	<u>0</u>	<u>870.114</u>	<u>879.402</u>
Finansielle forpligtelser				
Finansielle forpligtelser	0	495.343	0	495.343
Terminsforetninger, rente- og valutaswaps	0	19.660	0	19.660
Finansielle forpligtelser til dagsværdi i alt	<u>0</u>	<u>515.003</u>	<u>0</u>	<u>515.003</u>

18. Nærtstående parter

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

Bestyrelse og direktion

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

Øvrige nærtstående parter består af:

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

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

19. Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

	Koncern	
	2019/20	2018/19
	tkr.	tkr.
Koncernen har til sikkerhed for engagement med kreditinstitut stillet følgende:		
Pantebreve til dagsværdi.....	678.714	684.562
Påløbne renter på pantebreve.....	3.307	3.287
Likvider	1.009	19.788
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.....	191.400	190.600
Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom	10.501	10.690
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.....	2.369	1.887

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

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