



# HALVÅRSRAPPORT

## 1. HALVÅR 2025

Scandinavian Investment Group A/S

CVR. NR. 34 41 19 13  
Lyskær 8A, st.tv.  
2730 Herlev

## Indhold

|    |                                |
|----|--------------------------------|
| 3  | Hoved- og nøgletal             |
| 4  | Ledelsesberetning              |
| 9  | Børsmeddelelser udsendt i 2025 |
| 11 | Ledelsespåtegning              |
| 12 | Totalindkomstopgørelse         |
| 13 | Balance                        |
| 14 | Pengestrømsopgørelse           |
| 14 | Egenkapitalopgørelse           |
| 15 | Noter                          |

## Hoved- og nøgletal

| mio. DKK                                                 | H1 2025 | H1 2024 | 2024   |
|----------------------------------------------------------|---------|---------|--------|
| <b>Resultatopgørelse</b>                                 |         |         |        |
| Investeringsresultat                                     | 6       | 12      | 12     |
| Driftsomkostninger mv.                                   | (1)     | (2)     | (3)    |
| Skat af periodens resultat                               | 0       | 0       | 4      |
| Periodens resultat                                       | 6       | 10      | 16     |
| <b>Balancen</b>                                          |         |         |        |
| Investeringsejendomme                                    | 165     | 164     | 164    |
| Andre investeringer og værdipapirer                      | 125     | 114     | 115    |
| Aktiver i alt                                            | 320     | 307     | 307    |
| Egenkapital                                              | 197     | 190     | 194    |
| Pengestrøm fra driftsaktivitet                           | 6       | 5       | 12     |
| Pengestrøm til investeringsaktivitet                     | (11)    | 0       | (6)    |
| Pengestrøm fra finansieringsaktivitet                    | 8       | (1)     | (7)    |
| Periodens pengestrømme i alt                             | 3       | 4       | (2)    |
| <b>Nøgletal</b>                                          |         |         |        |
| Egenkapitalforrentning (%)                               | 3,0%    | 5,0%    | 8,1%   |
| Gennemsnitlige antal medarbejdere                        | 1       | 1       | 1      |
| Aktierelaterede nøgletal:                                |         |         |        |
| Indre værdi pr. aktie ultimo, DKK                        | 4,41    | 4,10    | 4,25   |
| Indre værdi pr. aktie ultimo (udvandet), DKK             | 4,35    | 4,06    | 4,20   |
| Aktiekurs ultimo perioden, DKK                           | 3,20    | 3,36    | 3,16   |
| Aktiekurs/indre værdi ultimo                             | 0,73    | 0,82    | 0,74   |
| Aktiekurs/indre værdi (udvandet) ultimo                  | 0,74    | 0,83    | 0,75   |
| Gnms. antal udestående aktier (i 1.000 stk.)             | 45.188  | 47.020  | 46.568 |
| Gnms. antal udestående aktier (udvandet) (i 1.000 stk.)  | 47.438  | 47.770  | 48.141 |
| Pengestrøm fra driftsaktivitet pr. aktie, DKK            | 0,14    | 0,11    | 0,25   |
| Pengestrøm fra driftsaktivitet pr. aktie (udvandet), DKK | 0,13    | 0,10    | 0,24   |
| Resultat pr. aktie                                       | 0,13    | 0,20    | 0,33   |
| Resultat pr. aktie (udvandet)                            | 0,12    | 0,20    | 0,32   |
| Soliditet ultimo, %                                      | 61,7%   | 61,9%   | 63,1%  |

For nøgletsdefinitioner henvises til seneste årsrapport.

## Ledelsesberetning

### Performance highlights

Resultat efter skat blev realiseret med DKK 5,9 mio., og med en egenkapital ultimo perioden på DKK 197,1 mio., svarer det til en egenkapitalforrentning på 3,0%, og en indre værdi ultimo perioden på 4,41 (udvandet indre værdi 4,35).

Selskabet har pr. 30. juni investeringer for DKK 289,9 mio. fordelt på DKK 164,7 mio. i ejendomme, DKK 76,4 mio. i kreditobligationer og DKK 48,4 mio. i aktier.

Delårsrapporten er ikke påvirket af sæsonmæssige eller konjunkturmæssige forhold udover hvad der følger af de generelle finansielle markeder.

#### **Udvalgte hoved- og nøgletal:**

| Beløb er i DKK mio.         | H1-2025 | H1-2024 | 2024   |
|-----------------------------|---------|---------|--------|
| Resultat efter skat         | 5,92    | 9,52    | 15,51  |
| Egenkapital                 | 197,11  | 190,36  | 193,95 |
| Balance                     | 319,70  | 307,40  | 307,07 |
| Egenkapitalforrentning      | 3,04%   | 5,04%   | 8,14%  |
| Selskabets soliditet        | 61,65%  | 61,91%  | 63,47% |
| Kurs/indre værdi (udvandet) | 0,74    | 0,81    | 0,75   |
| Indre værdi                 | 4,41    | 4,10    | 4,25   |
| Indre værdi (udvandet)      | 4,35    | 4,06    | 4,20   |

- *Egenkapitalen for H1-2025 er påvirket negativt med DKK 2.929.062 med køb af egne aktier fra diverse aktietilbagekøbsprogrammer.*

#### **Udvalgte highlights i juli 2025:**

I juli 2025 realiserede selskabet et resultat efter skat på DKK 0,4 mio., hvilket giver et samlet resultat for perioden 1/1-30/7 2025 på DKK 6,3 mio. efter skat, og med en egenkapital på DKK 194,1 mio. ultimo juli 2025 svarer det til en egenkapitalforrentning på 3,3% for året.

Selskabets indre værdi ultimo juli 2025 var på 4,44 (udvandet indre værdi 4,38).

Yderligere skal det anføres at selskabet pr. 3/7-2025 har overtaget 38 rækkehuse i Røde Kro, hvilket løfter den samlede investeringssum til DKK 354 mio.

Selskabet meddelte også i selskabsmeddelelse 21/2025, at man har grundlagt et nyt datterselskab i partnerskab med Paw Becker som selskabets adm. direktør, og at man vil påbegynde at investere passivt i pantebreve som sit 4. forretningsben.

#### ***Selskabets strategi:***

SIG's formål er at investere i ejendomme, industriselskaber, pantebreve samt kapitalandele med det formål at forrente aktionærernes afkast efter skat bedst muligt og med tilsvarende lav risiko.

Selskabet arbejder med en strategi, hvor målet er årligt at forrente selskabets egenkapital med 10-15% via investering i ejendomme, kreditobligationer samt kapitalandele. Selskabet identificerer investeringsmuligheder i samarbejde med eksterne rådgivere, hvor der søges en spredning både indenfor og på tværs af de enkelte aktivgrupper for herved at opnå det bedst mulige afkast til den lavest mulige risiko.

Selskabet har mulighed for at belåne sin egenkapital med op til 150% ved brug af realkreditlån, sælgerpantebreve samt bankkreditter.

#### ***Udvikling indenfor aktivgrupperne:***

##### *Ejendomme:*

Selskabet har købt 38 nye rækkehuse i Røde Kro fuldt udlejet, og har dermed udvidet sit investeringsunivers til også at inkludere nybyggede boligejendomme, og hvor en fornuftig finansiering kan opnås. I tillæg hertil er det lykket selskabet at få udlejet sit største lokale i Anelystparken til Kræftens Bekæmpelse på en lang kontrakt, hvilket er med til at øge værdien for de andre omkringliggende lejemål. Driften af selskabets 4 ejendomme er realiseret iht. forventningen, og selskabet vil i H2 drage fordel af de faldende renter da hele selskabets låneportefølje er finansieret i korte lån som rentetilpasses halvårligt.

Alle selskabets ejendomme er fuldt udlejet, og selskabet investerer fortsat en del penge på vedligehold af sine ejendomme. Selskabet har pr. 30/6-2025 fået udarbejdet en dagsværdiurdering af sine fire ejendomme, hvilket ikke har medført behov for at ændre værdierne. Selskabet har investeret DKK 164,7 mio. i de fire ejendomme svarende til 52% af selskabets samlede investerede balance.

*Kapitalandele:*

Selskabet har relativt til markedet, og på trods af en stor usikkerhed/volatilitet, haft et afkast på niveau med markedet i første halvår, og har samtidig foretaget en del rotation i sin portefølje hvor en del nye selskaber netto er opkøbt. Ved periodens udløb ejede selskabet kapitalandele i 16 selskaber for i alt DKK 48,4 mio. svarende 15,1% af den samlede investerede balance.

*Kreditobligationer:*

Selskabet præsterer under det forventede resultat for første halvår grundet kursfald på enkelte selskaber samt valutatab i SEK/USD/NOK hvor flere af selskabets investeringer er foretaget i.

Selskabet har samlet ydet lån til 19 forskellige selskaber fordelt på forskellige lande/industrier for i alt DKK 76,4 mio. svarende til 23,9% af selskabets balance.

*Pantebreve:*

Selskabet har endnu ikke foretaget investeringer endnu, men der forventes god aktivitet i løbet af H2-2025, som vil bidrage positivt til selskabets samlede indtjening

*Om selskabets investeringer:*

Selskabet offentliggør af konkurrencemæssige hensyn ikke sine specifikke investeringer indenfor kapitalandele eller kreditobligationer. Valutaen hedges ikke, hvilket har medført et valutakurstab på selskabets investeringer i NOK, USD og SEK, som har ramt selskabets samlede afkast.

## Væsentlige risici samt krigene i Ukraine og Mellemøsten

Selskabets forretningsmæssige risici er uændrede i forhold til de risici, der blev beskrevet i årsrapporten for 2024.

Krigene i Ukraine/Mellemøsten samt meget svingende geopolitiske udmeldinger fra USA har medført stor usikkerhed og volatilitet indenfor de finansielle markeder i første halvdel af 2025, og det er selskabets forventning, at det også vil være tilfældet i andet halvår 2025, hvorfor selskabet vil disponere herefter iht. sin strategi. SIG har ingen investeringer eksponeret imod nogle selskaber som direkte påvirkes af forholdene i hverken Rusland/Ukraine eller Mellemøsten.

## Egne aktier

Primo 2025 havde selskabet 1.394.237 egne aktier, og har i første halvår 2025 købt 902.991 aktier for i alt DKK 2.929.062 svarende til en gennemsnitspris på DKK 3,25 pr. aktie.

Det samlede antal aktier i virksomheden er i alt 47.022.205 aktier inklusive egne aktier.

### Forventninger til 2025:

Selskabets nedjusterer med baggrund i resultatet for årets 7 første måneder sin målsætning om at forrente årets egenkapital fra tidligere 10-15% til nu 6-8% svarende til en efter skat indtjening i niveauet DKK 11-15 mio. Den tidligere forventning var 10-15% svarende til en indtjening efter skat på DKK 19-28 mio.

Selskabets langsigtede målsætning er uændret at forrente egenkapitalen med gennemsnitligt 10-15% årligt baseret på selskabets investeringer i ejendomme, obligationer og kapitalandele.

Afkastet vil variere fra år til år, da der vil være markedsudsving på selskabets aktier og kreditobligationer samt årlige reguleringer på ejendommene og selskabets skatteaktiv.

Følgende faktorer kan efter ledelsens opfattelse være af særlig betydning for udviklingen i selskabets resultater og den indre værdi af selskabets investeringer:

- 1) Udviklingen på kapitalmarkederne generelt
- 2) Udviklingen i de investeringer som indgår i selskabets værdipapirportefølje
- 3) Udviklingen i valutakurser
- 4) Udviklingen i renteniveauerne.

Disse vilkår, og øvrige kan hurtigt forandres og ændre forudsætningerne for selskabets resultatudvikling.

## Efterfølgende begivenheder

Der er indtil delårsrapportens aflæggelse den 20. august 2025 ikke indtruffet begivenheder, som vil påvirke den økonomiske og finansielle stilling i delårsrapporten.

## Udsagn om fremtiden

De forventninger til fremtiden, der er omtalt i denne delårsrapport, herunder forventningen til indtjeningen, er i sagens natur forbundet med risici og usikkerheder ifm. at selskabet er afhængige af en række faktorer på de finansielle markeder og renteniveauet som påvirkes af geopolitiske udmeldinger fra USA samt udfaldet af krigene i Ukraine og Mellemøsten samt globale økonomiske forhold, herunder kreditmarkeds-, rente- og valutakursudviklingen. Dermed kan den faktiske udvikling og det faktiske resultat adskille sig markant fra forventningerne i delårsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis mv.

Delårsregnskabet aflægges som et sammendraget regnskab i overensstemmelse med IAS 34, Præsentation af delårsregnskaber, som godkendt af EU. Delårsregnskabet aflægges i danske kroner (DKK), der er modervirksomhedens funktionelle valuta.

Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten for 2024 og som er i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards, som godkendt af EU og indeholder ikke usædvanlige usikkerheder ved indregning og måling.

Delårsrapporten er ikke revideret og der er ikke foretaget review.

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter som ikke er gennemført på normale markedsvilkår og oplysninger herom er således udeladt.



## **Børsmeddelelser udsendt i H1-2025**

Selskabsmeddelelse 29\_25 Aktietilbagekøb i perioden 23-27 juni 2025

Selskabsmeddelelse 28\_25 Aktietilbagekøb i perioden 16-20 juni 2025

Selskabsmeddelelse 27\_25 Aktietilbagekøb i perioden 9-13 juni 2025

Selskabsmeddelelse 26\_25 Aktietilbagekøb i perioden 2-6 juni 2025

Selskabsmeddelelse 25\_2025\_Nyt forretningsområde i SIG

Selskabsmeddelelse 24\_25\_Foreløbigt resultat maj-2025

Selskabsmeddelelse 23\_25 Aktietilbagekøb i perioden 26-30 maj 2025

Selskabsmeddelelse 22\_25 Aktietilbagekøb i perioden 14-23 maj 2025

Selskabsmeddelelse 21\_2025\_SIG\_Aktietilbagekøb maj\_juni\_juli 2025

Selskabsmeddelelse 20\_2025\_periodemeddelelse 1 januar - 31 marts 2025

Selskabsmeddelelse 19\_2025\_periodemeddelelse 1 januar - 31 marts 2025 og april 2025 opdatering

Selskabsmeddelelse 18\_25 Aktietilbagekøb i perioden 7-11 april 2025

Selskabsmeddelelse 17\_25 Aktietilbagekøb i perioden 1-5 april 2025

Selskabsmeddelelse 16\_25\_Foreløbigt resultat marts-2025

Selskabsmeddelelse 15\_25 Aktietilbagekøb i perioden 26-29 marts 2025

Selskabsmeddelelse 14\_2025\_SIG\_Aktietilbagekøb marts\_april 2025

Selskabsmeddelelse 13 Indkaldelse til generalforsamling 2025

Selskabsmeddelelse 12\_2025\_Årsrapport 2024

Selskabsmeddelelse 11\_2025 Betinget købsaftale omkring overtagelse af 38 rækkehuse

Selskabsmeddelelse 10\_25 Resultat aktietilbagekøb 18-21 februar 2025

Selskabsmeddelelse 9\_2025\_SIG\_Aktietilbagekøb februar 2025

Selskabsmeddelelse 8\_25 Aktietilbagekøb i perioden 10-14 februar 2025

Selskabsmeddelelse 7\_25 Aktietilbagekøb i perioden 3-7 februar 2025

Selskabsmeddelelse 6\_25\_Foreløbigt resultat januar-2025

Selskabsmeddelelse 5\_25 Aktietilbagekøb i perioden 27-31 januar 2025

Selskabsmeddelelse 4\_25 Aktietilbagekøb i perioden 20-24 januar 2025

Selskabsmeddelelse 3\_25 Aktietilbagekøb i perioden 8-17 januar 2025

Selskabsmeddelelse 2\_2025\_SIG\_Aktietilbagekøb januar\_februar 2025

Selskabsmeddelelse 1\_25\_forvarsel om Årsregnskab 2024 samt guidance for 2025

Alle meddelelser samt finanskalender 2025 er tilgængelige på selskabets hjemmeside  
[www.sca-inv-group.dk/investor](http://www.sca-inv-group.dk/investor)

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for 2025 for perioden 1. januar – 30. juni 2025 for Scandinavian Investment Group A/S.

Delårsregnskabet, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisor, aflægges i overensstemmelse med IAS 34 Præsentation af delårsregnskaber som godkendt af EU og danske krav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. juni 2025.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og for koncernens finansielle stilling som helhed og en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

Herlev, den 20. august 2025

Direktion:

**Michael Hove**

Adm. direktør

Bestyrelse:

**Søren Dal Thomsen**

Bestyrelsesformand

**Steen Sandgaard**

Bestyrelsesmedlem

**Jørgen Beuchert**

Bestyrelsesmedlem

**Thomas Hjort**

Bestyrelsesmedlem

## Totalindkomstopgørelse for perioden 1. januar - 30. juni

| (DKK million)                                      | Halvår     |             | Helår       |
|----------------------------------------------------|------------|-------------|-------------|
|                                                    | 2025       | 2024        | 2024        |
| Lejeindtægter                                      | 6,0        | 6,0         | 12,2        |
| Finansieringsudgifter investeringsejendomme, netto | (1,6)      | (2,2)       | (4,2)       |
| Øvrige udgifter investeringsejendomme              | (0,4)      | (0,2)       | (0,5)       |
| Resultat af investeringsejendomme                  | 4,0        | 3,6         | 7,5         |
| Kursregulering af obligationer                     | (1,6)      | (1,0)       | (1,9)       |
| Kursregulering af aktier                           | 0,3        | 4,7         | 2,0         |
| Aktieudbytter                                      | 1,4        | 1,5         | 1,5         |
| Management fee mv.                                 | (0,4)      | (0,3)       | (0,6)       |
| Renteindtægter mv.                                 | 3,2        | 4,0         | 8,2         |
| Renteudgifter mv.                                  | (0,4)      | (0,6)       | (1,4)       |
| Resultat af andre investeringer                    | 2,5        | 8,3         | 7,8         |
| <b>Investeringsresultat</b>                        | <b>6,5</b> | <b>11,9</b> | <b>15,3</b> |
| Andre eksterne omkostninger                        | (0,5)      | (0,5)       | (0,8)       |
| Personaleomkostninger                              | (1,3)      | (1,4)       | (2,7)       |
| Andre omkostninger og indtægter                    | 1,2        | -           | -           |
| <b>Resultat før skat</b>                           | <b>5,9</b> | <b>10,0</b> | <b>11,8</b> |
| Skat af årets resultat                             | -          | (0,5)       | 3,7         |
| <b>Periodens resultat</b>                          | <b>5,9</b> | <b>9,5</b>  | <b>15,5</b> |
| <b>Resultat pr. aktie:</b>                         |            |             |             |
| Resultat pr. aktie (EPS) a DKK 0,5                 | 0,13       | 0,20        | 0,33        |
| Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) a DKK 0,5      | 0,12       | 0,20        | 0,32        |

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

| Note (DKK million)                  | Halvår       |              | Helår        |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                     | 2025         | 2024         | 2024         |
| 1 Investeringsejendomme             | 164,7        | 164,2        | 164,2        |
| Udsudt skat                         | 24,9         | 21,1         | 24,9         |
| <b>Langfristede aktiver i alt</b>   | <b>189,6</b> | <b>185,3</b> | <b>189,1</b> |
| Andre investeringer og værdipapirer | 125,2        | 113,7        | 115,4        |
| Andre tilgodehavender               | 1,0          | 1,2          | 1,7          |
| Likvide beholdninger                | 3,9          | 7,2          | 1,0          |
| <b>Kortfristede aktiver i alt</b>   | <b>130,1</b> | <b>122,1</b> | <b>118,1</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                | <b>319,7</b> | <b>307,4</b> | <b>307,2</b> |

### Passiver

| Note (DKK million)                | Halvår       |              | Helår        |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                   | 2025         | 2024         | 2024         |
| Aktiekapital                      | 23,5         | 23,5         | 23,5         |
| Overført resultat                 | 173,6        | 166,8        | 170,5        |
| <b>Egenkapital</b>                | <b>197,1</b> | <b>190,3</b> | <b>194,0</b> |
| Kreditinstitutter                 | 81,2         | 91,5         | 92,9         |
| Deposita                          | 5,4          | 4,8          | 4,9          |
| <b>Langfristede forpligtelser</b> | <b>86,6</b>  | <b>96,3</b>  | <b>97,8</b>  |
| Kreditinstitutter                 | 35,1         | 18,7         | 12,9         |
| Andre gældsforpligtelser          | 0,9          | 2,1          | 2,5          |
| <b>Kortfristede forpligtelser</b> | <b>36,0</b>  | <b>20,8</b>  | <b>15,4</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>             | <b>319,7</b> | <b>307,4</b> | <b>307,2</b> |

## Pengestrømsopgørelse for perioden 1. januar - 30. juni

| Note (mio. DKK)                                      | Halvår        |              | Helår        |
|------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|
|                                                      | 2025          | 2024         | 2024         |
| Årets resultat før skat                              | 5,9           | 10,0         | 11,8         |
| Urealiserede kurstab                                 | 1,4           | (4,4)        | (0,1)        |
| Andre ikke-likvide driftsposter m.v.                 | 0,1           | 0,1          | 0,3          |
| Betalt selskabsskat                                  | (0,2)         | (0,3)        | -            |
| Ændring i driftskapital                              | (0,9)         | (0,4)        | (0,4)        |
| <b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>                | <b>6,3</b>    | <b>5,0</b>   | <b>11,6</b>  |
| Køb og salg af andre investeringer og værdipapirer   | (10,5)        | (0,2)        | (6,1)        |
| Køb af investeringsejendomme                         | (0,5)         | -            | -            |
| <b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>          | <b>(11,0)</b> | <b>(0,2)</b> | <b>(6,1)</b> |
| <b>Pengestrøm fra driften og efter investeringer</b> | <b>(4,7)</b>  | <b>4,8</b>   | <b>5,5</b>   |
| Køb og salg af egne aktier                           | (2,9)         | (7,0)        | (9,6)        |
| Afdrag og indfrielse af gæld til kreditinstitutter   | 10,5          | 6,5          | 2,2          |
| <b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>         | <b>7,6</b>    | <b>(0,5)</b> | <b>(7,4)</b> |
| <b>Pengestrøm i perioden</b>                         | <b>2,9</b>    | <b>4,3</b>   | <b>(1,9)</b> |
| Likvide beholdninger primo                           | 1,0           | 2,9          | 2,9          |
| Likvide beholdninger ultimo                          | 3,9           | 7,2          | 1,0          |

## Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni

| (mio. DKK)                                  | Aktie-<br>kapital | Overført<br>Resultat | Total        |
|---------------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------|
| <b>Egenkapital pr. 1.1.2025</b>             | <b>23,5</b>       | <b>170,5</b>         | <b>194,0</b> |
| <b>Totalindkomst i alt</b>                  | <b>-</b>          | <b>5,9</b>           | <b>5,9</b>   |
| Warrantprogram                              |                   | 0,1                  | 0,1          |
| Køb og salg af egne aktier                  |                   | (2,9)                | (2,9)        |
| <b>Transaktioner med kapitalejere i alt</b> | <b>-</b>          | <b>(2,8)</b>         | <b>(2,8)</b> |
| <b>Egenkapital pr. 30.06.2025</b>           | <b>23,5</b>       | <b>173,6</b>         | <b>197,1</b> |

## Note 1 – Investerings ejendomme

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i et budget for den enkelte ejendom, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som p.t. anses for mest velegnet til værdiansættelse af porteføljen kombineret med konkrete hændelser som f.eks. bud på selskabets ejendomme, ændringer i krav til markedsafkast, nye lejekontrakter.

Selskabet har ikke erhvervet ejendomme i perioden, men har pr. 3 juli overtaget 38 rækkehuse i Røde Kro til en værdi på DKK 62,5 mio.

## Note 2 – Kategorier af finansielle aktiver og forpligtelser

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

Niveau 1: Markedsværdi på et velfungerende marked for identiske aktiver eller forpligtelser. Metoden anvendes på koncernens børsnoterede værdipapirer DKK 48,4 mio.

Niveau 2: Andre input end noterede priser, som er observerbare for aktivet eller forpligtelsen, enten direkte i markedet eller indirekte. Metoden anvendes på koncernens kreditobligationer og ikke børsnoterede værdipapirer DKK 76,4 mio.

Værdiansættelsen af kreditobligationer er således på observerbare markedstransaktioner i de samme unoterede investeringer, hvilket omfatter både køb, salg og kapitalforhøjelser. Dette kan således også medføre, at nogle af de opgjorte dagsværdier er baseret på transaktioner som er foretaget på et tidspunkt forud for balancedagen.

Indirekte kapitalandele måles til indre værdi og omfatter udelukkende investeringer i selskaber som har investeret i noterede selskaber, som måles til markedskurser. Måling til indre værdi anses således som et rimeligt udtryk for dagsværdien.

Niveau 3: Værdiansættelsesmetoden, hvor væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata. Metoden anvendes på koncernens investeringsejendomme DKK 164,7 mio.

Der er ingen væsentlige forskelle mellem de regnskabsmæssige værdier og dagsværdierne af selskabets øvrige finansielle aktiver og forpligtelser, som måles til amortiseret kostpris.