



Årsrapport 2022

Kapitalforeningen KAB / Lejerbo Invest

CVR nr. 24 20 41 54

Indhold

Foreningsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Bestyrelsens tillidshverv	9
Ledelsespåtegning	10
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	11
Afdelingsregnskaber	13
Obligationer 1 KAB	14
Obligationer 2 KAB	16
Obligationer 3 KAB	18
Obligationer 1 Lejerbo	20
Obligationer 3 Lejerbo	22
Obligationer 4 Lejerbo	24
Fælles noter	26
Anvendt regnskabspraksis	27
Væsentlige aftaler	29

Ordinær generalforsamling afholdes i SEB Huset:

onsdag den 19. april 2023

For yderligere information kontakt venligst:

Lise Bøgelund Jensen
Direktør
Lise.bogelund.jensen@seb.dk

Jan Flaaris
Regnskabsansvarlig
jan.flaaris@seb.dk

Kapitalforeningens årsrapport er tillige
tilgængelig på seb.dk/sebinvest

Yderligere eksemplarer af årsrapporten samt afdelingernes
beholdningsoversigter kan rekvireres ved henvendelse til
Foreningen på tlf. 33 28 28 28 eller på
e-mail: ifssebinvest@seb.dk.

Foreningsoplysninger

Navn og hjemsted

Kapitalforeningen KAB / Lejerbo Invest
(Herefter forkortet 'Foreningen')
Bernstorffsgade 50
1577 København V
CVR nr. 24 20 41 54
Reg. nr. FT 24.057
Hjemstedskommune: København

Depotselskab

Skandinaviska Enskilda Banken, Danmark, filial af Skandinaviska
Enskilda Banken AB (publ.), Sverige (herefter forkortet 'SEB DK')
Bernstorffsgade 50
1577 København V
CVR nr. 65 15 91 17

Bestyrelse

Anette Larsen, Formand
Britta Fladeland Iversen
Mikkel Fritsch
Jesper Christiansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Forvaltningsselskab

Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S
Bernstorffsgade 50
1577 København V
Telefon: 33 28 14 28
CVR nr. 20 86 22 38
Reg. nr. FT 17.107

Direktion:

Lise Bøgelund Jensen

Tabel 1 - Afdelingerne i Kapitalforeningen KAB / Lejerbo

Afdelingsnavn	SE nr.	Stiftelsesdato
Obligationer 1 KAB	29 12 39 42	27. december 2005
Obligationer 2 KAB	29 12 39 77	27. december 2005
Obligationer 3 KAB	30 11 89 87	1. november 2007
Obligationer 1 Lejerbo	30 11 89 95	1. november 2007
Obligationer 3 Lejerbo	31 03 23 18	4. februar 2010
Obligationer 4 Lejerbo	31 03 22 61	4. februar 2010

Ledelsesberetning

Udviklingen i Kapitalforeningen KAB/Lejerbo

Foreningen er en kapitalforening jf. Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. Foreningen blev stiftet den 1. oktober 1999.

Foreningens afdelinger, der alle er kontoførende og akkumulerende, henvender sig til KAB og de af KAB administrerede boligafdelinger/organisationer, samt til Lejerbo og de af Lejerbo administrerede boligafdelinger/organisationer eller andre af KAB, Lejerbo og foreningens bestyrelse accepterede boligafdelinger/organisationer.

Foreningen ejes af medlemmerne, det vil sige de organisationer, der ejer beviser udstedt af afdelingerne.

Foreningen har ingen ansatte, men har i stedet indgået en administrationsaftale med Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S, som står for den daglige drift af Foreningen. Foreningens afdelinger ejer 0,012 pct. af aktierne i Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

Foreningen ledes af bestyrelsen samt direktionen for IFS SEBinvest A/S (Administrator), der forestår den daglige administration af Foreningen.

Årets resultat og formueudvikling

Foreningens formue er i løbet af 2022 faldet fra 7,1 til 6,5 mia. kr., svarende til et fald på 600 mio. kr. Formuefaldet kan alene tilskrives kursfald på de finansielle markeder i årets løb, idet foreningen havde nettoemissioner i løbet af året, dvs. nysalg til investorerne. Således har foreningen haft emissioner svarende til 108 mio. kr. og kursfald svarende til 708 mio. kr.

Årets afkast

I dette afsnit opsummeres afdelingernes afkast efter omkostninger. De enkelte afdelingers afkast samt afkast for deres respektive benchmark fremgår af Tabel 2 nedenfor.

Det forgangne år på de finansielle markeder vil først og fremmest blive husket for markante kursfald på såvel aktie- som obligationsmarkederne. Med negative afkast i alle aktivklasser blev 2022 afkastmæssigt et af de dårligste år nogensinde, og man skal ifølge Finans Danmark mere end fyre år tilbage for at finde et lignende scenarie. Desuden er det også det første år, hvor både aktie- og obligationsfonde har tabt mere end 10 pct. i gennemsnit.

Som resultat af centralbankernes forsøg på, at dæmpe en voldsomt stigende inflation blev 2022 året, hvor de historisk lave renteniveauer blev afløst af hurtigt og kraftigt stigende renter. Samtidig blev centralbankernes massive obligationsopkøb nedtrappet. På den baggrund har obligationer som aktivklasse været særligt udfordret i 2022. Det er i stor udstrækning i disse forhold årsagen til Foreningens negative absolutte afkast skal findes. Alle Foreningens afdelinger sluttede således året med negative afkast.

Afdelingerne Obligationer 1 KAB, Obligationer 2 KAB og Obligationer 3 KAB har givet negative afkast på hhv. -9,94 pct., -10,32 pct og -11,40 pct. De tre Afdelinger har samme benchmark, der i 2022 gav et afkast på -12,24 pct., det betyder at de alle tre opnåede merafkast i forhold til deres benchmark.

Obligationer 1 KAB opnåede et relativt merafkast mod benchmark på 2,30 pct., mens Obligationer 2 KAB og Obligationer 3 KAB opnåede relative merafkast på hhv. 1,92 pct. og 0,83 pct.

Afdelingerne Obligationer 1 Lejerbo, Obligationer 3 Lejerbo og Obligationer 4 Lejerbo har givet negative absolutte afkast på hhv. -8,11 pct., -9,61 pct. og -9,84 pct., mod et afkast for deres benchmark på -8,22 pct. Afdelingerne har ligeledes samme benchmark og Afdelingen Obligationer 1 Lejerbo opnåede et relativt merafkast på 0,11 pct., mens Obligationer 3 Lejerbo og Obligationer 4 Lejerbo begge underperformede i forhold til deres benchmark med hhv. 1,39 pct. og 1,62 pct..

Omkostningsudvikling

Omkostningsniveauet i de enkelte afdelinger er relevant, fordi omkostningerne fragår i det afkast, som investorerne opnår. Derfor er det vigtigt at forklare, hvad omkostningerne bliver brugt til. Foreningens administrationsomkostninger til Administrator blev senest nedsat i midten af 2021, hvor der blev aftalt en ny trappestruktur for omkostningerne.

Under Tabel 4 i Fælles noter sidst i årsrapporten er vist en oversigt over Foreningens samlede administrationsomkostninger til bestyrelse, forvaltningsselskab, revision og tilsyn.

Tabel 2 - Afkast i de enkelte afdelinger og deres respektive referenceindeks

Afdelinger	Referenceindeks	Afdelingens afkast (%)		Benchmarkets afkast (%)	
		2022	2021	2022	2021
Obligationer 1 KAB	Sammensat	-9,94	-2,38	-12,24	-2,17
Obligationer 2 KAB	Sammensat	-10,32	-3,34	-12,24	-2,17
Obligationer 3 KAB	Sammensat	-11,40	-1,20	-12,24	-2,17
Obligationer 1 Lejerbo	Sammensat	-8,11	-1,71	-8,22	-1,55
Obligationer 3 Lejerbo	Sammensat	-9,61	-0,97	-8,22	-1,55
Obligationer 4 Lejerbo	Sammensat	-9,84	-1,24	-8,22	-1,55

Ledelsesberetning

Tabel 3 - Løbende omkostninger

Afdelinger	2022 Løbende omkostninger
Obligationer KAB 1	0,080
Obligationer KAB 2	0,080
Obligationer KAB 3	0,080
Obligationer Lejerbo 1	0,012
Obligationer Lejerbo 3	0,090
Obligationer Lejerbo 4	0,090

Øvrige forhold i Foreningen i 2022

Det er naturligt, at der over et regnskabsår sker forskellige tiltag for at sikre, at Foreningen har det bedst mulige udbud af afdelinger, samt at de enkelte afdelinger løbende bliver tilpasset, således at de altid er optimeret efter de aktuelle forhold. I regnskabsåret 2022 har der ikke været nogen ændringer i Foreningens afdelinger.

Brug af benchmark

Investering Danmark har udarbejdet brancheanbefalinger vedrørende valg og brug af benchmark. Hensigten med anbefalingerne er at sikre fælles retningslinjer og grundlæggende principper for valg af benchmark.

Hovedtrækkene i anbefalingen er at et benchmark skal vælges på forhånd, være retvisende, dvs. det skal afspejle investeringsuniverset i den pågældende fond, det skal være investerbart og konstrueret på en disciplineret og objektiv måde samt være dannet på baggrund af offentligt tilgængelige data. Da det for visse afdelinger kan være vanskeligt at finde et benchmark, der opfylder alle ovenstående kriterier, kan det dog af bestyrelsen besluttes, at en afdeling ikke følger et benchmark.

Foreningen har valgt at følge anbefalingerne i videst muligt omfang og Foreningens bestyrelse vil til stadighed tilse, at afdelingerne benytter benchmark i overensstemmelse med denne standard.

Den globale udvikling i 2022

Volatile markeder og krig i Ukraine

Det forgange år på de finansielle markeder vil først og fremmest blive husket for markante fald på såvel aktie- som obligationsmarkederne, inflation og markant stigende renter. Baggrunden for de markant stigende renter var først og fremmest den stigende inflation som medførte at centralbankerne ændrede retning og ophørte med de betydelige obligationsopkøb, som har holdt de lange obligationsrenter unaturligt lave siden finanskrisen. Men også markant stigende inflation og ledsagende renteforhøjelser bidrog til at trække obligationsrenterne op.

Krigen i Ukraine har først og fremmest påvirket de finansielle markeder via energimarkederne. Særligt Europa har i det forløbne år set store stigninger i priserne på naturgas og elektricitet, ligesom der har været betydelig usikkerhed om den fremtidige forsyningsikkerhed. Kraftig lageropbygning og ekstraordinært

varmt vejr i Europa har dog medført, at priserne er faldet betydeligt siden august måned. Ikke desto mindre har stigende leveomkostninger samt markant stigende finansieringsrenter tyngt den globale vækst og vækstudsigterne gennem hele 2022.

Inflation og pengepolitiske stramminger

De markante stigninger i inflationen blev indledt allerede i første halvår af 2021, og er først og fremmest en konsekvens af flaskehalse i forsyningskæderne under pandemien. Eksempelvis betød manglen på halvledere til bilproduktion, at leveringstiderne på nye biler blev markant forøget, hvilket trak brugtbilpriserne op med mere end 80 pct. fra april 2020 til januar 2022. Siden er flaskehalsene blevet reduceret i takt med at produktionen og lagrene af nye biler blev forøget og brugtbilpriserne igen reduceret signifikant. Generelt pegede inflationsindikatorerne nedad ved udgangen af 2022. Men for mange serviceydelser, og ikke mindst lejeværdi af egen bolig, er der væsentlig mere træghed i inflationsudviklingen. I november lå kerneinflationen i USA således på 7,1 pct., og dermed markant over den amerikanske Federal Reserve's (FED) prisstabilitetsmålsætning på 2 pct. I Europa har stigende leveomkostninger/inflation også været en dominerende faktor. Men i modsætning til USA, hvor inflationen først og fremmest har været efterspørgselsdrevet, så har den i højere grad været udbudsrevet i Europa. Det gælder især stigningerne i priser på naturgas og elektricitet frem til slutningen af august. Men også priserne på fødevarer har været unormalt høje. Energipriserne faldt betydeligt i årets sidste måneder, ikke mindst fordi svagere efterspørgsel og usædvanligt varmt vejr, gjorde en hurtig genopbygning af naturgaslagre mulig. Det tager dog tid før disse prisfald slår igennem helt ud til detalledet.

Østeuropa har i 2022 været ekstraordinært hårdt ramt af krigen i Ukraine, og ikke mindst de ledsagende udfordringer med energiforsyning og -priser. De stigende fødevarerpriser ramte særligt hårdt i de fattigste regioner i verden (Emerging Markets-landene), hvor fødevarer udgør en væsentligt højere andel af det samlede privatforbrug. FAO's globale fødevarerindeks er faldet siden marts, men befinder sig fortsat på et højt niveau.

En væsentlig faktor for inflationsniveauet er løndannelsen. Da pandemien ramte i foråret 2020 var der allerede fuld beskæftigelse i USA. Betydelige penge- og finanspolitiske stimuli de foregående 2 år har betydet, at man i 2022 har været konfronteret med et overophedet arbejdsmarked. Dette har også betydet, at løninflationen i lange perioder af 2022 har ligget over 5 pct. I slutningen af året har man dog set en vis afmatning, i takt med at

Ledelsesberetning

vækst- og beskæftigelsesindikatorer er blevet forværret. Dog kan det fortsat tage tid at få bragt løninflation, og dermed inflationen på serviceydelser, tilstrækkeligt ned.

For at komme den stigende inflation til livs, indledte Den amerikanske Federal Reserve (FED) et rentestramningsforløb i marts 2022, hvilket viste sig at være på bagkant. FED har siden hævet renten med i alt 400bp. Markedsforventningerne ultimo 2022 pegede på, at renten skulle hæves med yderligere 0,5 – 1,0 pct. i første halvår af 2023, før det er slut med pengepolitiske stramninger. Den Europæiske Central Bank (ECB) kom endnu senere i gang med de pengepolitiske stramninger. Første renteforhøjelse så dagens lys i slutningen af juli, og sidenhen er renten blevet hævet til 2,0 pct. Rentestigningerne markerede et opgør med den pengepolitik som centralbankerne havde ført siden finanskrisen i 2008, og dermed en tilbagevenden til mere sædvanlige renteniveauer.

Øvrige globale forhold

I Kina var den økonomiske vækst under betydeligt pres fra mange corona-nedlukninger, som fortsatte gennem 2022. Desuden var væksten udfordret af betydelige gældsproblemer samt en vingeskudt ejendomssektor. På den årlige partikongres i oktober måned blev Præsident Xi Jinping genvalgt, hvilket skabte frygt for nye konfrontationer/magtkampe mellem Kina og USA/Vesten. Biden-administrationen lancerede i efteråret 2022 en stribe forbud mod eksport af halvledere og andet højteknologisk udstyr til Kina. Forbuddet er særdeles vidtrækkende, da det ikke alene gælder eksport fra amerikanske virksomheder, men også fra virksomheder som anvender amerikansk teknologi til produktionen. En styrket Præsident Xi Jinping kan medvirke til at eskalere spændingerne yderligere.

Storbritannien gav i efteråret 2022 anledning til betydelig uro på de finansielle markeder. Det skete i begyndelsen af september måned, hvor Liz Truss afløste Boris Johnson som premierminister. Hendes forslag om en stor ufinansieret finanspolitisk stimuluspakke gav anledning til historisk store rentestigninger, svækkelse af det britiske pund og betydelig uro på de globale finansielle markeder. Uroen stoppede først, da Liz Truss blev afløst af Rishi Sunak den 25. oktober 2022. Den nye britiske regeringsledelse fremlagde i november 2022 et nyt udspil, som indeholdt skattestramninger og offentlige besparelser, og selvom dette vil tynde den økonomiske vækst yderligere, så har det styrket det britiske pund og skabt ro på rentemarkederne

Emerging Markets-landene har gennem hele 2022 oplevet markante stigninger i kreditspænd på obligationer. Dette har sammen med en markant dollarstyrkelse ligeledes påvirket disse økonomier.

Historisk dårlige afkast for både aktier og obligationer

2022 blev på mange måder et usædvanligt dramatisk år. Krig i Ukraine, energi- og forsyningskrise, corona-nedlukninger i Kina, rekordhøj inflation og markant stramning af pengepolitikken verden over har resulteret i voldsomme udsving på de globale finansielle markeder over året.

For danske investerings- og kapitalforeninger har denne uro på de globale finansielle markeder betydet, at 2022 afkastmæssigt

blev et af de dårligste år nogensinde. Ifølge Finans Danmark er det første gang i 40 år, at samtlige investeringskategorier i de danske investerings- og kapitalforeninger har givet negative afkast.

Tal fra Finans Danmarks afkaststatistik 2022 for de danske investerings- og kapitalforeninger viser, at både aktie- og obligationsfonde i gennemsnit har tabt mere end 10 pct. Det er usædvanligt at opleve stærkt negative afkast på både aktie- og obligationsmarkederne samtidigt - Investering Danmark omtaler denne investeringsmæssige situation som "noget der ligner en 100-årshændelse".

De danske obligationsafdelinger med investering i korte danske obligationer leverede, ifølge Finans Danmarks afkaststatistik, et gennemsnitligt negativt absolut afkast på -6.5 pct., hvilket er det mindst negative afkast i obligationskategorien. I den modsatte ende lå de danske obligationsafdelinger med fokus på lange danske obligationer med et gennemsnitligt absolut afkast på -15.1 pct., hvilket er det laveste gennemsnit i obligationskategorien.

De danske obligationsafdelinger med korte og lange danske obligationer indeholder typisk en blanding af danske stats- og realkreditobligationer. Begge typer har oplevede store kursfald hovedsageligt pga. af de stigende renter. Dog er de korte obligationer, i sagens natur, mindre rentefølsomme og er derfor ikke faldet i samme grad som de lange obligationer.

Forventningerne til 2023

Den økonomiske vækst forventes globalt set fortsat at aftage i 2023, og i både Europa og USA er der tegn på begyndende recession. Husholdningernes budgetter er kraftigt tyngt af markant stigende leveomkostninger, mens der også har været negative formueeffekter fra de finansielle markeder samt boligmarkedet. Også virksomhederne har været under pres fra markant stigende omkostninger til såvel råvarer som produktion og transport. Hertil kommer markant stigende finansieringsomkostninger og svagere efterspørgsel.

I slutningen af 2022 var der fortsat betydelig usikkerhed i forhold til hvor hurtigt inflationen bringes ned på det ønskede niveau, og dermed også usikkerhed med hensyn til hvor meget centralbankerne føler sig nødsaget til yderligere pengepolitiske stramninger. Hertil kommer den fortsatte krig i Ukraine, sanktionerne mod Rusland samt øgede geopolitiske spændinger mellem USA/Vesten og Kina. Disse kan føre til en yderligere "tilbagevending" af globaliseringen. Forventningen til udviklingen på de finansielle markeder i 2023 spejler denne usikkerhed.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter balancedagen ikke indtruffet hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten for 2022.

Ledelsesberetning

Samfundsansvar, herunder integration af bæredygtighed og ESG-forhold

Det er Foreningens politik at investere ansvarligt. Politikken har dog en begrænset effekt på Foreningens nuværende aktiviteter, idet Foreningens afdelinger hovedsageligt investerer i danske stats- og realkreditobligationer, men gennem politikken forholder Foreningen sig alligevel til bæredygtighed og ESG-forhold som en del af sit samfundsansvar.

Foreningens Administrator anvender eksklusionslister over selskaber/udstedere, som ikke opfylder internationale konventioner, for så vidt angår arbejdsmarkedsrettigheder, miljø- og klimaforhold, menneskerettigheder og korruption m.v., eksempelvis, men ikke udtømmende:

- FN's Global Compact
- OECD Guidelines for Multinational Enterprises
- FN's menneskerettighedserklæring m.v.

Observationsliste for normbrydere

Selskaber, som ikke er på eksklusionslisterne, men som ikke opfylder én eller flere af konventionerne ovenfor, optages på en intern observationsliste. Disse selskaber kaldes normbrydere. Der vil blive søgt en dialog med disse selskaber med henblik på at afdække forholdene, herunder viljen til at bringe de konkrete problematiske forhold til ophør. Hvis der ikke opnås tilfredsstillende resultater af dialogen, kan selskaberne i yderste konsekvens ekskluderes.

Stater (statsobligationer)

Foreningen investerer ligeledes ansvarligt i statsobligationer. Denne tilgang er baseret på ISS-Ethix "Norm-Based Screening for Countries". På baggrund af denne screening ekskluderes udstedelser fra lande, som er underlagt multilaterale internationale sanktioner, lande som ikke kan eller vil leve op til, eller beskytte basale menneskerettigheder. Eksklusionen vil dog først ske efter en behørig undersøgelse af og hensyntagen til eventuelle positive tiltag og udvikling i landets ESG-forhold. Det vil sige, at lande, hvor det vurderes, at der er en begyndende eller igangværende positiv udvikling, ikke vil blive ekskluderet.

Integration af bæredygtighedsrisici

Foreningens afdelinger følger som nævnt Foreningens politik for bæredygtige investeringer og ESG og integrerer bæredygtighedsrisici sammen med øvrige relevante risikoparametre i investeringsprocessen, som beskrevet i Forordning om bæredygtighedsrelaterede oplysninger (EU) 2088/2019 ('Forordningen'). Afdelingernes investeringsproces omfatter som ovenfor beskrevet integration af bæredygtighedsrisici og ESG-forhold i investeringsanalysefasen via både dialog og eksklusion. Afdelinger i Foreningen, som er klassificeret under Forordningens artikel 6, er i henhold til ovennævnte politik, omfattet af en række sektorspecifikke og normbaserede investeringsrestriktioner (eksklusioner), hvorunder følgende selskaber ekskluderes:

- Producenter af kontroversielle våben (F.eks. klyngebomber, landminer, kemiske og biologiske våben)
- Producenter af tobak og cannabis (ikke medicinsk)
- Selskaber som udvinder kul

- Selskaber som på baggrund af en normbaseret screening vurderes at bryde internationale konventioner indenfor arbejdsmarkeds- og menneskerettigheder, miljøbeskyttelse og klimaforhold samt forretningsetik og korruption m.v.

De investeringer, der ligger til grund for disse afdelinger, tager desuden ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Afdelingerne har ikke til formål at fremme miljømæssige og/eller sociale egenskaber, som beskrevet i Forordningens art. 8 og investeringerne målrettes således heller ikke mod bæredygtige investeringer, som beskrevet i Forordningens art. 9.

Foreningens seks afdelinger er alle klassificeret i henhold til Forordningens art 6.

Omsætning til handling og resultater

Som nævnt er Foreningens politik dels at ekskludere specifikke selskaber baseret på deres aktiviteter og dels at søge dialog med selskaber, der har overtrådt en eller flere konventioner. Dialogen gennemføres ikke af Foreningen, men af de enkelte afdelingers investeringsrådgivere. Foreningen oplyser gerne størrelsen af ejerandele i et givent selskab, hvis det bliver efterspurgt i relation til en dialog. I de tilfælde, hvor SEB og/eller investeringsrådgiver vurderer, at dialogen ikke vil føre til ændret adfærd hos det pågældende selskab, vil Foreningens politik blive gennemført ved at målrette eksklusion af selskabet mod alle selskabets børsnoterede aktiviteter. Det vil sige, at Foreningens politik er målrettet både aktier og obligationer udstedt af selskaber. Dermed vil et selskab, der er anført på eksklusionslisten, eller som ikke ændrer adfærd efter en dialog, blive ekskluderet for så vidt angår både selskabets udstedte aktier, uafhængigt af børsnoteringssted, samt selskabets udstedte obligationer, igen uafhængigt af børsnoteringssted. Ydermere ekskluderes også datterselskaber relateret til det ekskluderede selskab i videst mulige omfang, hvis datterselskabet er beskæftiget inden for samme forretningsområde, som har initieret selskabets eksklusion.

Der er ved årets afslutning ekskluderet 18 lande på baggrund af kriterierne nævnt under afsnittet Stater (statsobligationer).

På selskabsniveau er der ekskluderet selskaber, der fordeler sig på følgende kriterier:

Internationale normer og konventioner	196 selskaber
Kontroversielle våben	248 selskaber
Kul	323 selskaber
Tobak	162 selskaber
Cannabis virksomhed	172 selskaber
Ekskluderede selskaber i alt	1091 selskaber

Bæredygtighed i forhold til miljømæssige mål ifølge Taksonomien

I tillæg til ovenstående Forordning gælder særlige regler for økonomiske aktiviteter, der kvalificeres som miljømæssigt bæredygtige ifølge EU's Taksonomi Forordning (Taksonomien).

Ledelsesberetning

En økonomisk aktivitet, som eksempelvis en investering anses i henhold til Taksonomien for miljømæssigt bæredygtig, hvis den bidrager væsentligt til et af de i Taksonomien seks fastlagte miljømål, uden at gøre væsentlig skade på de øvrige miljømål ("do-no-significant-harm-princippet"), overholder en række internationale minimumsgarantier og lever op til EU's krav til tekniske screeningskriterier.

Foreningen tager endnu ikke hensyn til Taksonomiens kriterier for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Risici ved Foreningens politik for ansvarlig investering og integration af bæredygtighed

Foreningen tilstræber at leve op til sit samfundsansvar og samtidig have en politik, der bedst muligt kan efterleves på dette meget svære område, hvor der let kan opstå situationer og gråzoner.

Eksempelvis kan en sammenligning af Foreningens eksekvering af sin politik med andre lignende foreninger virke mere eller mindre restriktiv. Det skyldes, at der er utallige måder at gennemføre en politik for ansvarlig investering/samfundsansvar på, og derfor kan Foreningen godt have ekskluderet et selskab, som ikke er ekskluderet i anden forening eller omvendt. Det er i den henseende væsentligt at bemærke, at arbejdet med ansvarlig og bæredygtig investering ikke har et facit, og derfor er der ingen metoder, som er mere rigtige eller forkerte end andre.

Ved bæredygtighedsrisiko forstås en miljømæssig, social eller ledelsesmæssig begivenhed eller omstændighed, som, hvis den indtræffer, kan have en væsentlig negativ indvirkning på værdien af Foreningens investeringer.

Arbejdet med integration af bæredygtighedsrisici og kategoriseringen af afdelinger som enten artikel 6, 8 eller 9 er i sin indledende fase, og vil udvikles løbende i takt med at lovgivning og data bliver mere klar og detaljeret. Arbejdet hermed, herunder kravene til de forskellige kategorier er derfor behæftet med en vis usikkerhed.

Risici samt risikostyring i Foreningen

Som investor i Foreningen får man en løbende pleje af sin investering. Plejen indebærer blandt andet en hensyntagen til de mange forskellige risikofaktorer på investeringsmarkederne. Risikofaktorerne varierer afhængig af den valgte afdelings investeringspolitik. Foreningens investeringspolitik er gennem aktiv formueforvaltning at opnå et tilfredsstillende afkast i forhold til de respektive markeder og instrumenter med en graduering af risikoprofilen, som defineret i afdelingernes investeringspolitikker. Der investeres under hensyn til både spredningskrav, reduktion af risici og under iagttagelse af diverse etiske aspekter.

Der er følgende risici forbundet med de tre afdelingers investeringspolitik: renterisiko, udstederrisiko, markedsrisiko, valutarisiko, likviditetsrisiko, modpartsrisiko, afviklingsrisiko, geografisk risiko, risiko forbundet med kontantindskud og indskud i kreditinstitutter, operationel risiko og bæredygtighedsrisiko.

En af de vigtigste risikofaktorer - og den skal investor selv tage højde for - er valget af afdeling(er). Som investor skal man være klar over, at der altid er en risiko ved at investere, og at de enkelte afdelinger investerer inden for hver deres definerede risikoprofil uanset markedsudviklingen.

Kommunikationspolitik

Medlemmernes adgang til information sikres først og fremmest via hjemmesiden, sebinvest.dk, under "Kapitalforeninger", hvor relevante oplysninger om Foreningens afdelinger findes.

Medlemmer og andre interesserede kan henvende sig til adm. direktør Lise Bøgelund med spørgsmål om Foreningens forretningsområde.

Bestyrelses- og ledelsesforhold

Foreningens bestyrelse bestod pr. 31. december 2022 af fire personer, som alle er valgt af Foreningens medlemmer (investorerne) på den årlige generalforsamling. To af disse personer sidder ligeledes i bestyrelsen for Foreningens forvaltningsselskab, Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S, der varetager den daglige administration, idet Foreningen ikke selv har en direktion eller andre ansatte.

Bestyrelsens sammensætning og tillidserhverv er beskrevet i et særskilt afsnit.

Bestyrelsen er for 2022 med generalforsamlingens godkendelse samlet honoreret for arbejdet i Foreningen med 75.000 kr. Honoraret for de enkelte medlemmer fremgår af Foreningens vederlagsrapport, som kan rekvireres hos Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S. Bestyrelsen modtager ikke andre former for vederlag i forbindelse med bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsens tillidshverv

Annette Larsen, formand

Direktør, født 1968

I bestyrelsen for foreningen siden 2018.

Bestyrelsesmedlem i:

Investeringsforeningen SEInvest (F)
Investeringsforeningen Wealth Invest (F)
Kapitalforeningen SEInvest II (F)
Kapitalforeningen SEB Kontoførende (F)
Kapitalforeningen Wealth Invest (F)
Investeringsforvaltningsselskabet SEInvest A/S (F)
Kokkedal Golfklub
Kinraden ApS

Britta Fladeland Iversen

Direktør, født 1953

I bestyrelsen for Foreningen siden 2014.

Bestyrelsesmedlem i:

Investeringsforeningen SEInvest
Investeringsforeningen Wealth Invest
Kapitalforeningen SEInvest II
Kapitalforeningen SEB Kontoførende
Kapitalforeningen Wealth Invest
Core Advice A/S

Mikkel Fritsch

Advokat født 1975

I bestyrelsen for foreningen siden 2021.

Bestyrelsesmedlem i:

Investeringsforeningen SEInvest
Investeringsforeningen Wealth Invest
Kapitalforeningen SEInvest II
Kapitalforeningen SEB Kontoførende
Kapitalforeningen Wealth Invest
Investeringsforvaltningsselskabet SEInvest A/S
Asgard Fixed Income Fund I Limited
Selected Car Investment 1 A/S (F)
Selected Car Investment 2 A/S (F)
Selected Car Investment 3 A/S (F)

Jesper Christiansen

Cand.polit. født 1963

I bestyrelsen for foreningen siden 2021.

Bestyrelsesmedlem i:

Investeringsforeningen SEInvest
Investeringsforeningen Wealth Invest
Kapitalforeningen SEInvest II
Kapitalforeningen SEB Kontoførende
Kapitalforeningen Wealth Invest

Ledelsespåtegning

Til investorerne i Kapitalforeningen KAB/ Lejerbo Invest

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten 2022 for Kapitalforeningen KAB / Lejerbo Invest og erklærer hermed:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. med tilvalg af regnskabsbestemmelser i årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet for Foreningen og afdelingerne giver et retvisende billede af afdelingernes aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- At ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i Foreningen og afdelingernes aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som Foreningen henholdsvis afdelingerne kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. marts 2023

Bestyrelsen

Annette Larsen
Bestyrelsesformand

Britta Fladeland Iversen
Bestyrelsesmedlem

Mikkel Fritsch
Bestyrelsesmedlem

Jesper Christiansen
Bestyrelsesmedlem

Direktionen
Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S

Lise Bøgelund Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Kapitalforeningen KAB/ Lejerbo Invest

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskaberne for de enkelte afdelinger giver et retvisende billede af de enkelte afdelingers aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af de enkelte afdelingers aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv. med tilvalg af regnskabsbestemmelser i årsregnskabsloven.

Hvad har vi revideret

Kapitalforeningen KAB/Lejerbo Invest's årsregnskaber for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for de enkelte afdelinger i foreningen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi udførte vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision (ISA) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet".

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med disse krav og IESBA Code.

Udtalelse om ledelsesberetningerne

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv. med tilvalg af regnskabsbestemmelserne i årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at

ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskaberne for de enkelte afdelinger og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv. med tilvalg af regnskabsbestemmelserne i årsregnskabsloven. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskaber for de enkelte afdelinger, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv. med tilvalg af regnskabsbestemmelserne i årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde årsregnskaber for de enkelte afdelinger uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysninger-ne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 8. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 3377 1231

Lars Dalgaard Agersted
statsautoriseret revisor
mne46258

Michael E. Jacobsen
statsautoriseret revisor
mne16655

Afdelingsregnskaber

Generel læsevejledning

Kapitalforeningen KAB/Lejerbo Invest består af flere afdelinger. Hver afdeling aflægger separat regnskab og afdelingsberetning. Regnskaberne viser de enkelte afdelingers økonomiske udvikling i året samt giver en status ultimo året. I afdelingsberetningerne kommenteres afdelingens resultat i året samt de specifikke forhold, som gælder for den enkelte afdeling.

Foreningen håndterer de administrative opgaver og investeringsopgaven fælles for alle afdelinger inden for de rammer, der er lagt i afdelingerne. Det er med til at sikre en omkostningseffektiv drift af foreningen. Det hænger også sammen med, at afdelingerne - selvom de investerer i forskellige typer af værdipapirer og følger forskellige strategier - ofte påvirkes af mange af de samme forhold. Eksempelvis kan udsving i den globale vækst påvirke afkast og risiko i alle afdelinger.

Derfor er det valgt at beskrive den overordnede markedsudvikling et fælles afsnit for alle afdelinger i rapporten. Det anbefales, at denne læses i sammenhæng med de specifikke afdelingsregnskaber for samlet set at få et fyldestgørende billede af udviklingen og de særlige forhold og risici, der påvirker de enkelte afdelinger.

Udsagn om forventninger

Forventninger til den fremtidige udvikling i verdensøkonomien og på de finansielle markeder er udtryk for aktuelle vurdering af fremtiden. Da den fremtidige udvikling afhænger af en lang række ubekendte faktorer, fremtidige begivenheder og økonomiske resultater er forventningerne i sagens natur forbundet med stor usikkerhed og kan ikke betragtes som garanti for, hvordan fremtiden vil forløbe. Der er således risiko for, at udviklingen kan afvige fra disse forventninger. Derfor bør der ikke træffes beslutninger eller foretages økonomiske dispositioner på baggrund af disse udsagn. Investorer opfordres til altid at søge professionel rådgivning før der træffes beslutninger om investeringer eller foretages andre økonomiske dispositioner.

Ledelsen påtager sig ikke noget ansvar i tilfælde af, at markederne udvikler sig anderledes end forventet.

Obligationer 1 KAB

Afdeling	Obligationer 1 KAB	Primær rådgiver	Danske Capital, division af Danske Bank A/S
Startdato ¹⁾	27. december 2005	Skattestatus	Kontoførende
Nominel kurs	DKK 100,00	Benchmark	Sammensat
Risikokategori	2		
SFDR	6		

¹⁾ Startdatoen er den dato, afdelingen har påbegyndt investeringerne. Dette er ikke samme dato som stiftelsesdatoen.

Afdeling Obligationer 1 KAB er en obligationsafdeling, der primært investerer i danske obligationer. Alle obligationer skal være udstedt i danske kroner. Varigheden for afdelingens portefølje af obligationer skal ligge mellem 0 og 5 år.

Afkast i 2022

Afdelingen havde et afkast på -9,94 %, mod benchmark på -12,24 % hvilket svarer til et merafkast på 2,30 procentpoint i forhold til benchmark, hvilket anses for at være tilfredsstillende.

OBLIGATIONER 1 KAB

Resultatopgørelse

Note	1.1-31.12.2022 1.000 DKK	1.1-31.12.2021 1.000 DKK
Renter og udbytter:		
1 Renteindtægter	14.635	12.783
1 Renteudgifter	0	-46
I alt renter og udbytter	14.635	12.737
Kursgevinster og -tab:		
2 Obligationer	-184.822	-49.502
4 Handelsomkostninger	-7	-5
I alt kursgevinster og -tab	-184.829	-49.507
3 Andre indtægter	-4	0
I alt indtægter	-170.198	-36.770
5 Administrationsomk.	-1.367	-1.445
Resultat før skat	-171.565	-38.215
Skat	0	0
Årets nettoresultat	-171.565	-38.215
Årets nettoresultat foreslås overført til investorenes formue		

Balance

Note	31.12.2022 1.000 DKK	31.12.2021 1.000 DKK
Aktiver		
Likvide midler:		
Indestående i depotselskab	-571	-168
Obligationer:		
8,6 Not. obl. fra danske udstedere	1.580.206	1.656.828
Andre aktiver:		
Tilg.hav. renter, udbytter m.m.	6.759	4.633
Mellemv. vedr. handelsafv.	18.561	29.339
I alt andre aktiver	25.320	33.972
Aktiver i alt	1.604.955	1.690.632
Passiver		
7 Investorenes formue	1.603.746	1.690.608
Anden gæld:		
Skyldige omkostninger	9	24
Mellemv. vedr. handelsafv.	1.200	0
I alt anden gæld	1.209	24
Passiver i alt	1.604.955	1.690.632

Noter til resultatopgørelse og balance

Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022
Afkast (pct.)	0,65	1,98	1,56	-2,38	9,94
Benchmark afkast (pct.)	0,82	1,01	0,90	-2,17	-12,24
Indre værdi (DKK pr. andel)	117,28	119,60	121,47	118,59	106,81
Nettoresultat (t.DKK)	6.277	14.296	22.568	-38.215	-171.565
Administrationsomkostninger (pct.)	0,09	0,09	0,09	0,09	0,08
Investorenes formue (t.DKK)	931.990	1.166.022	1.631.153	1.690.608	1.603.746
Antal andele, nom.	794.667.246	974.961.034	1.342.871.934	1.425.541.335	1.501.558.073
Styk størrelse i DKK	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Sharpe Ratio	1,50	1,24	1,38	0,57	-0,41
Standardafvigelse	1,46	1,50	1,59	1,88	3,58

Noter til resultatopgørelse og balance (fortsat)

	31.12.2022	31.12.2021
	1.000 DKK	1.000 DKK

Note 1: Renteindtægter

Indestående i depotselskab	4	0
Noterede obligationer fra danske udstedere	14.631	12.783
Renteudgifter	0	-46
I alt renteindtægter	14.635	12.737

Note 2: Kursgevinster og -tab

Noterede obl. fra danske udstedere	-184.822	-49.502
I alt fra obligationer	-184.822	-49.502

Note 3: Andre indtægter

Diverse indtægter	-4	0
-------------------	----	---

Note 4: Handelsomkostninger

Bruttohandelsomkostninger	-7	-4
Heraf dækket af emissions- og indløsningsindtægter	0	-1
I alt handelsomkostninger vedr. løbende drift	-7	-5

Note 5: Administrationsomkostninger

	2022	2021		
	Afdelings- direkte	Andel af fællesomk. omkostninger	Samlede omkostninger	Samlede omkostninger
Administration	-528	-35	-563	-627
Investeringsforvaltning	-804	0	-804	-818
I alt adm.omkostninger	-1.332	-35	-1.367	-1.445

Andel af fællesomkostninger udgør afdelingens andel af de omkostninger, der ikke kan henføres direkte til en enkelt afdeling. Fordelingen sker under hensyntagen til afdelingernes formuer.

Fast administrationshonorar udgør beregnede omkostninger i henhold til særskilt aftale med Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

	31.12.2022	31.12.2021
	1.000 DKK	1.000 DKK

Note 6: Finansielle instrumenter i pct.

Børsnoterede	100,0	100,0
Øvrige	0,0	0,0
I alt	100,0	100,0

En specifikation af afdelingens investeringer i værdipapirer kan findes på foreningens hjemmeside, eller udleveres på forespørgsel ved henvendelse til investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

Note 7: Investorenes formue

	2022	2022	2021	2021
	Antal andele	Formue- værdi 1.000 DKK	Antal andele	Formue- værdi 1.000 DKK
Investorenes formue primo	1.425.541.335	1.690.6081.342.871.934	1.631.153	1.631.153
Emissioner i året	241.960.799	268.762	219.198.601	261.038
Indløsninger i året	-165.944.061	-184.273	-136.529.200	-163.570
Netto emissionstillæg og indløsningsfradrag		214		202
Ovf. af periodens resultat		-171.565		-38.215
I alt investorenes formue	1.501.558.073	1.603.7461.425.541.335	1.690.608	1.690.608

Note 8: Finansielle instrumenters fordeling på sektorer (pct.)

	31.12.2022
Realkreditobligationer	96,4
Statsobligationer	3,6
I alt, alle sektorer	100,0

Obligationer 2 KAB

Afdeling	Obligationer 2 KAB	Primær rådgiver	SEB, København
Startdato ¹⁾	27. december 2005	Skattestatus	Kontoførende
Nominal kurs	DKK 100,00	Benchmark	Sammensat
Risikokategori	2		
SFDR	6		

¹⁾ Startdatoen er den dato, afdelingen har påbegyndt investeringerne. Dette er ikke samme dato som stiftelsesdatoen.

Afdeling Obligationer 2 KAB er en obligationsafdeling, der primært investerer i danske obligationer. Alle obligationer skal være udstedt i danske kroner. Varigheden på afdelingens portefølje af obligationer skal ligge mellem 0 og 5 år.

Afkast i 2022

Afdelingen havde et afkast på -10,32 %, mod benchmark på -12,24 % hvilket svarer til et merafkast i forhold til benchmark på 1,92 procentpoint, hvilket anses for at være tilfredsstillende.

OBLIGATIONER 2 KAB

Resultatopgørelse

Note	1.1-31.12.2022 1.000 DKK	1.1-31.12.2021 1.000 DKK
Renter og udbytter:		
1 Renteindtægter	20.274	22.451
1 Renteudgifter	-9	-175
I alt renter og udbytter	20.265	22.276
Kursgevinster og -tab:		
2 Obligationer	-207.619	-82.170
2 Kapitalandele	1	0
3 Handelsomkostninger	-5	-9
I alt kursgevinster og -tab	-207.623	-82.179
I alt indtægter		
	-187.358	-59.903
4 Administrationsomk.	-1.427	-1.606
Resultat før skat	-188.785	-61.509
Skat	0	0
Årets nettoresultat	-188.785	-61.509
Årets nettoresultat foreslås overført til investorernes formue		

Balance

Note	31.12.2022 1.000 DKK	31.12.2021 1.000 DKK
Aktiver		
Likvide midler:		
Indestående i depotselskab	10.517	36.475
Obligationer:		
8,5 Not. obl. fra danske udstedere	1.623.929	1.754.116
Kapitalandele:		
6 Unot. kap.and. fra DK selsk.	4	3
Andre aktiver:		
Tilg.hav. renter, udbytter m.m.	7.263	8.217
Mellemv. vedr. handelsafv.	7.917	20.589
I alt andre aktiver	15.180	28.806
Aktiver i alt	1.649.630	1.819.400
Passiver		
7 Investorerens formue	1.649.621	1.819.154
Anden gæld:		
Skyldige omkostninger	9	246
Passiver i alt	1.649.630	1.819.400

Noter til resultatopgørelse og balance

Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022
Afkast (pct.)	1,46	1,15	1,42	-3,34	-10,32
Benchmark afkast (pct.)	0,82	1,01	0,90	-2,17	-12,24
Indre værdi (DKK pr. andel)	120,08	121,46	123,19	119,07	106,79
Nettoresultat (t.DKK)	20.617	14.780	26.286	-61.509	-188.785
Administrationsomkostninger (pct.)	0,09	0,09	0,09	0,09	0,08
Investorerens formue (t.DKK)	1.566.365	1.900.181	1.897.811	1.819.154	1.649.621
Antal andele, nom.	1.304.453.281	1.564.395.481	1.540.574.981	1.527.795.718	1.544.754.043
Styk størrelse i DKK	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Sharpe Ratio	1,45	1,19	1,25	0,48	-0,45
Standardafvigelse	1,75	1,80	1,96	2,28	3,90

Noter til resultatopgørelse og balance (fortsat)

	31.12.2022	31.12.2021
	1.000 DKK	1.000 DKK

Note 1: Renteindtægter

Indestående i depotselskab	21	0
Noterede obligationer fra danske udstedere	20.253	22.451
Renteudgifter	-9	-175
I alt renteindtægter	20.265	22.276

Note 2: Kursgevinster og -tab

Noterede obl. fra danske udstedere	-207.619	-82.170
I alt fra obligationer	-207.619	-82.170
Unot. kapitalandele fra DK selskaber	1	0
I alt fra kapitalandele	1	0

Note 3: Handelsomkostninger

Bruttohandelsomkostninger	-5	-9
Heraf dækket af emissions- og indløsningsindtægter	0	0
I alt handelsomkostninger vedr. løbende drift	-5	-9

Note 4: Administrationsomkostninger

	2022		2021	
	Afdelings- direkte	Andel af fællesomk.	Samlede omkostninger	Samlede omkostninger
Administration	-555	-35	-590	-712
Investeringsforvaltning	-837	0	-837	-894
I alt adm.omkostninger	-1.392	-35	-1.427	-1.606

Andel af fællesomkostninger udgør afdelingens andel af de omkostninger, der ikke kan henføres direkte til en enkelt afdeling. Fordelingen sker under hensyntagen til afdelingernes formuer.

Fast administrationshonorar udgør beregnede omkostninger i henhold til særskilt aftale med Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

	31.12.2022	31.12.2021
	1.000 DKK	1.000 DKK

Note 5: Finansielle instrumenter i pct.

Børsnoterede	100,0	100,0
Øvrige	0,0	0,0
I alt	100,0	100,0

En specifikation af afdelingens investeringer i værdipapirer kan findes på foreningens hjemmeside, eller udleveres på forespørgsel ved henvendelse til investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

Note 6: Unoterede kapitalandele fra danske selskaber:

Investeringsforvaltningssæl. SEBinvest A/S	4	3
Aktieandel i Investeringsforvaltningssæl. SEBinvest A/S (pct.)	0,0	0,0

Note 7: Investorenes formue

	2022	2022	2021	2021
	Antal andele	Formue- værdi 1.000 DKK	Antal andele	Formue- værdi 1.000 DKK
Investorenes formue primo	1.527.795.718	1.819.154.154	574.981	1.897.811
Emissioner i året	210.461.600	234.528	172.579.800	207.117
Indløsninger i året	-193.503.275	-215.489	-185.359.063	-224.472
Netto emissionstillæg og indløsningsfradrag		213		207
Ovf. af periodens resultat		-188.785		-61.509
I alt investorenes formue	1.544.754.043	1.649.621.154	574.981	1.819.154

Note 8: Finansielle instrumenters fordeling på sektorer (pct.)

31.12.2022

Realkreditobligationer	100,0
I alt, alle sektorer	100,0

Obligationer 3 KAB

Afdeling	Obligationer 3 KAB	Primær rådgiver	Nykredit Bank A/S
Startdato ¹⁾	1. november 2007	Skattestatus	Kontoførende
Nominel kurs	DKK 100,00	Benchmark	Sammensat
Risikokategori	2		
SFDR	6		

¹⁾ Startdatoen er den dato, afdelingen har påbegyndt investeringerne. Dette er ikke samme dato som stiftelsesdatoen.

Afdeling Obligationer 3 KAB er en obligationsafdeling, der primært investerer i danske obligationer. Alle obligationer skal være udstedt i danske kroner. Varigheden på afdelingens portefølje af obligationer skal ligge mellem 0 og 5 år.

Afkast i 2022

Afdelingen havde et afkast på -11,40 %, mod benchmark på -12,24 % hvilket svarer til et merafkast i forhold til benchmark på 0,84 procentpoint, hvilket anses for at være tilfredsstillende

OBLIGATIONER 3 KAB

Resultatopgørelse			Balance		
Note	1.1-31.12.2022 1.000 DKK	1.1-31.12.2021 1.000 DKK	Note	31.12.2022 1.000 DKK	31.12.2021 1.000 DKK
Renter og udbytter:			Aktiver		
1	Renteindtægter	21.795	17.822	Likvide midler:	
1	Renteudgifter	-1	-43	Indestående i depotselskab	
	I alt renter og udbytter	21.794	17.779	-813	14.640
Kursgevinster og -tab:			Obligationer:		
2	Obligationer	-231.293	-38.040	8,6	Not. obl. fra danske udstedere
4	Handelsomkostninger	-28	-10		
	I alt kursgevinster og -tab	-231.321	-38.050		
3	Andre indtægter	1	0	Andre aktiver:	
	I alt indtægter	-209.526	-20.271	Tilg.hav. renter, udbytter m.m.	
5	Administrationsomk.	-1.425	-1.617		8.132
	Resultat før skat	-210.951	-21.888		19.112
	Skat	0	0		21.976
	Årets nettoresultat	-210.951	-21.888		I alt andre aktiver
				27.244	28.086
	Årets nettoresultat foreslås overført til investorenes formue			Aktiver i alt	1.663.018
				1.872.390	1.872.390
			Passiver		
				7	Investorenes formue
					1.640.039
					1.846.567
				Anden gæld:	
				Skyldige omkostninger	
				9	
				-196	
				Mellemv. vedr. handelsafv.	
				22.970	
				26.019	
				I alt anden gæld	
				22.979	
				25.823	
				Passiver i alt	1.663.018
					1.872.390

Noter til resultatopgørelse og balance

Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022
Afkast (pct.)	0,96	1,89	1,04	-1,20	-11,40
Benchmark afkast (pct.)	0,82	1,01	0,90	-2,17	-12,24
Indre værdi (DKK pr. andel)	122,23	124,55	125,84	124,33	110,16
Nettoresultat (t.DKK)	13.120	27.057	19.251	-21.888	-210.951
Administrationsomkostninger (pct.)	0,09	0,09	0,09	0,09	0,08
Investorenes formue (t.DKK)	1.552.300	1.915.081	1.897.215	1.846.567	1.640.039
Antal andele, nom.	1.269.945.531	1.537.626.531	1.507.629.231	1.485.271.731	1.488.820.131
Styk størrelse i DKK	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Sharpe Ratio	1,49	1,25	1,29	0,65	-0,35
Standardafvigelse	1,76	1,77	1,92	2,18	4,44

Noter til resultatopgørelse og balance (fortsat)

	31.12.2022	31.12.2021
	1.000 DKK	1.000 DKK

Note 1: Renteindtægter

Indestående i depotselskab	23	0
Noterede obligationer fra danske udstedere	21.772	17.822
Renteudgifter	-1	-43
I alt renteindtægter	21.794	17.779

Note 2: Kursgevinster og -tab

Noterede obl. fra danske udstedere	-231.293	-38.040
I alt fra obligationer	-231.293	-38.040

Note 3: Andre indtægter

Diverse indtægter	1	0
-------------------	---	---

Note 4: Handelsomkostninger

Bruttohandelsomkostninger	-28	-10
Heraf dækket af emissions- og indløsningsindtægter	0	0
I alt handelsomkostninger vedr. løbende drift	-28	-10

Note 5: Administrationsomkostninger

	2022	2021		
	Afdelings- direkte	Andel af fællesomk.	Samlede omkostninger	Samlede omkostninger
Administration	-548	-35	-583	-708
Investeringsforvaltning	-842	0	-842	-909
I alt adm.omkostninger	-1.390	-35	-1.425	-1.617

Andel af fællesomkostninger udgør afdelingens andel af de omkostninger, der ikke kan henføres direkte til en enkelt afdeling. Fordelingen sker under hensyntagen til afdelingernes formuer.

Fast administrationshonorar udgør beregnede omkostninger i henhold til særskilt aftale med Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

	31.12.2022	31.12.2021
	1.000 DKK	1.000 DKK

Note 6: Finansielle instrumenter i pct.

Børsnoterede	100,0	100,0
Øvrige	0,0	0,0
I alt	100,0	100,0

En specifikation af afdelingens investeringer i værdipapirer kan findes på foreningens hjemmeside, eller udleveres på forespørgsel ved henvendelse til investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

Note 7: Investorenes formue

	2022	2022	2021	2021
	Antal andele	Formue- værdi 1.000 DKK	Antal andele	Formue- værdi 1.000 DKK
Investorenes formue primo	1.485.271.731	1.846.5671.507.629.231	1.897.215	1.897.215
Emissioner i året	192.246.800	222.335 148.870.400	185.078	185.078
Indløsninger i året	-188.698.400	-218.121 -171.227.900	-214.029	-214.029
Netto emissionstillæg og indløsningsfradrag		209		191
Ovf. af periodens resultat		-210.951		-21.888
I alt investorenes formue	1.488.820.131	1.640.0391.485.271.731	1.846.567	1.846.567

Note 8: Finansielle instrumenters fordeling på sektorer (pct.)

	31.12.2022
Indeksobligationer	11,8
Realkreditobligationer	88,2
I alt, alle sektorer	100,0

Obligationer 1 Lejerbo

Afdeling	Obligationer 1 Lejerbo	Primær rådgiver	Danske Capital, division af Danske Bank A/S
Startdato ¹⁾	1. november 2007	Skattestatus	Kontoførende
Nominel kurs	DKK 100,00	Benchmark	Sammensat
Risikokategori	2		
SFDR	6		

¹⁾ Startdatoen er den dato, afdelingen har påbegyndt investeringerne. Dette er ikke samme dato som stiftelsesdatoen.

Afdeling Obligationer 1 Lejerbo er en obligationsafdeling, der primært investerer i korte danske obligationer. Afdelingen kan alene investere i obligationer udstedt i danske kroner. Varigheden på afdelingens portefølje af obligationer skal ligge mellem 0 og 3 år.

Afkast i 2022

Afdelingen havde et afkast på -8,11 %, mod benchmark på -8,22 % hvilket svarer til et merafkast i forhold til benchmark på 0,11 procentpoint, hvilket anses for at være tilfredsstillende

OBLIGATIONER 1 LEJERBO

Resultatopgørelse

Note	1.1-31.12.2022 1.000 DKK	1.1-31.12.2021 1.000 DKK
Renter og udbytter:		
1 Renteindtægter	6.033	6.897
1 Renteudgifter	0	-12
I alt renter og udbytter	6.033	6.885
Kursgevinster og -tab:		
2 Obligationer	-62.340	-18.389
3 Handelsomkostninger	-4	-1
I alt kursgevinster og -tab	-62.344	-18.390
I alt indtægter	-56.311	-11.505
4 Administrationsomk.	-803	-640
Resultat før skat	-57.114	-12.145
Skat	0	0
Årets nettoresultat	-57.114	-12.145
Årets nettoresultat foreslås overført til investorernes formue		

Balance

Note	31.12.2022 1.000 DKK	31.12.2021 1.000 DKK
Aktiver		
Likvide midler:		
Indestående i depotselskab	594	1.049
Obligationer:		
7,5 Not. obl. fra danske udstedere	639.865	692.470
Andre aktiver:		
Tilg.hav. renter, udbytter m.m.	2.707	2.327
Mellemv. vedr. handelsafv.	3.576	8.012
I alt andre aktiver	6.283	10.339
Aktiver i alt	646.742	703.858
Passiver		
6 Investorenes formue	646.733	703.847
Anden gæld:		
Skyldige omkostninger	9	11
Passiver i alt	646.742	703.858

Noter til resultatopgørelse og balance

Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022
Afkast (pct.)	0,42	0,58	0,73	-1,71	-8,11
Benchmark afkast (pct.)	0,24	0,32	0,32	-1,55	-8,22
Indre værdi (DKK pr. andel)	126,35	127,09	128,02	125,85	115,63
Nettoresultat (t.DKK)	2.327	3.226	4.420	-12.145	-57.114
Administrationsomkostninger (pct.)	0,09	0,09	0,09	0,09	0,12
Investorenes formue (t.DKK)	557.345	560.571	715.991	703.847	646.733
Antal andele, nom.	441.095.440	441.095.440	559.294.140	559.294.140	559.294.140
Styk størrelse i DKK	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Sharpe Ratio	1,66	1,49	1,37	0,53	-0,54
Standardafvigelse	0,91	0,88	1,02	1,24	2,66

Noter til resultatopgørelse og balance (fortsat)

	31.12.2022	31.12.2021
	1.000 DKK	1.000 DKK

Note 1: Renteindtægter

Indestående i depotselskab	1	0
Noterede obligationer fra danske udstedere	6.032	6.897
Renteudgifter	0	-12
I alt renteindtægter	6.033	6.885

Note 2: Kursgevinster og -tab

Noterede obl. fra danske udstedere	-62.340	-18.389
I alt fra obligationer	-62.340	-18.389

Note 3: Handelsomkostninger

Bruttohandelsomkostninger	-4	-1
Heraf dækket af emissions- og indløsningsindtægter	0	-1
I alt handelsomkostninger vedr. løbende drift	-4	-1

Note 4: Administrationsomkostninger

	2022		2021	
	Afdelings- direkte	Andel af fællesomk.	Samlede omkostninger	Samlede omkostninger
Administration	-225	-24	-249	-287
Investeringsforvaltning	-554	0	-554	-353
I alt adm.omkostninger	-779	-24	-803	-640

Andel af fællesomkostninger udgør afdelingens andel af de omkostninger, der ikke kan henføres direkte til en enkelt afdeling. Fordelingen sker under hensyntagen til afdelingernes formuer.

Fast administrationshonorar udgør beregnede omkostninger i henhold til særskilt aftale med Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

	31.12.2022	31.12.2021
	1.000 DKK	1.000 DKK

Note 5: Finansielle instrumenter i pct.

Børsnoterede	100,0	100,0
Øvrige	0,0	0,0
I alt	100,0	100,0

En specifikation af afdelingens investeringer i værdipapirer kan findes på foreningens hjemmeside, eller udleveres på forespørgsel ved henvendelse til investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

Note 6: Investorenes formue

	2022	2022	2021	2021
	Antal andele	Formue- værdi 1.000 DKK	Antal andele	Formue- værdi 1.000 DKK
Investorenes formue primo	559.294.140	703.847	559.294.140	715.991
Ovf. af periodens resultat		-57.114		-12.145
I alt investorenes formue	559.294.140	646.733	559.294.140	703.847

Note 7: Finansielle instrumenters fordeling på sektorer (pct.) 31.12.2022

Realkreditobligationer	96,1
Statsobligationer	3,9
I alt, alle sektorer	100,0

Obligationer 3 Lejerbo

Afdeling	Obligationer 3 Lejerbo	Primær rådgiver	Nykredit Bank A/S
Startdato ¹⁾	4. februar 2010	Skattestatus	Kontoførende
Nominel kurs	DKK 100,00	Benchmark	Sammensat
Risikokategori	2		
SFDR	6		

¹⁾ Startdatoen er den dato, afdelingen har påbegyndt investeringerne. Dette er ikke samme dato som stiftelsesdatoen.

Afdeling Obligationer 3 Lejerbo er en obligationsafdeling, der primært investerer i korte danske obligationer. Afdelingen kan alene investere i obligationer udstedt i danske kroner. Varigheden på afdelingens portefølje af obligationer skal ligge mellem 0 og 4 år.

Afkast i 2022

Afdelingen havde et afkast på -9,61 %, mod benchmark på -8,22 % hvilket svarer til en underperformance på 1,39 procentpoint, hvilket anses for at være utilfredsstillende.

OBLIGATIONER 3 LEJERBO

Resultatopgørelse			Balance				
Note	1.1-31.12.2022 1.000 DKK	1.1-31.12.2021 1.000 DKK	Note	31.12.2022 1.000 DKK	31.12.2021 1.000 DKK		
Renter og udbytter:			Aktiver				
1	Renteindtægter	5.565	5.104				
1	Renteudgifter	0	-8				
	I alt renter og udbytter	5.565	5.096				
Kursgevinster og -tab:			Likvide midler:				
2	Obligationer	-58.887	-10.076				
3	Handelsomkostninger	-12	-6				
	I alt kursgevinster og -tab	-58.899	-10.082				
I alt indtægter			Obligationer:				
4	Administrationsomk.	-467	-523	7,5	Not. obl. fra danske udstedere	506.064	559.829
	Resultat før skat	-53.801	-5.509				
	Skat	0	0				
	Årets nettoresultat	-53.801	-5.509				
	Årets nettoresultat foreslås overført til investorernes formue						
			Andre aktiver:				
			Tilg.hav. renter, udbytter m.m.			2.241	1.548
			Mellemv. vedr. handelsafv.			3.007	8.209
			I alt andre aktiver			5.248	9.757
			Aktiver i alt			511.298	569.590
			Passiver				
			6	Investorerne formue	506.527	560.328	
			Anden gæld:				
			Skyldige omkostninger			9	10
			Mellemv. vedr. handelsafv.			4.762	9.252
			I alt anden gæld			4.771	9.262
			Passiver i alt			511.298	569.590

Noter til resultatopgørelse og balance

Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022
Afkast (pct.)	0,72	0,64	0,53	-0,97	-9,61
Benchmark afkast (pct.)	0,24	0,32	0,32	-1,55	-8,22
Indre værdi (DKK pr. andel)	120,67	121,45	122,09	120,90	109,29
Nettoresultat (t.DKK)	2.689	2.639	2.232	-5.509	-53.801
Administrationsomkostninger (pct.)	0,10	0,10	0,10	0,09	0,09
Investorerne formue (t.DKK)	409.966	412.605	565.837	560.328	506.527
Antal andele, nom.	339.742.227	339.742.227	463.457.027	463.457.027	463.457.027
Styk størrelse i DKK	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Sharpe Ratio	1,72	1,58	1,26	0,64	-0,46
Standardafvigelse	0,96	0,96	1,31	1,52	3,36

Noter til resultatopgørelse og balance (fortsat)

	31.12.2022	31.12.2021
	1.000 DKK	1.000 DKK

Note 1: Renteindtægter

Noterede obligationer fra danske udstedere	5.565	5.104
Renteudgifter	0	-8
I alt renteindtægter	5.565	5.096

Note 2: Kursgevinster og -tab

Noterede obl. fra danske udstedere	-58.887	-10.076
I alt fra obligationer	-58.887	-10.076

Note 3: Handelsomkostninger

Bruttohandelsomkostninger	-12	-6
Heraf dækket af emissions- og indløsningsindtægter	0	0
I alt handelsomkostninger vedr. løbende drift	-12	-6

Note 4: Administrationsomkostninger

	2022		2021	
	Afdelings- direkte	Andel af fællesomk.	Samlede omkostninger	Samlede omkostninger
Administration	-182	-22	-204	-241
Investeringsforvaltning	-263	0	-263	-282
I alt adm.omkostninger	-445	-22	-467	-523

Andel af fællesomkostninger udgør afdelingens andel af de omkostninger, der ikke kan henføres direkte til en enkelt afdeling. Fordelingen sker under hensyntagen til afdelingernes formuer.

Fast administrationshonorar udgør beregnede omkostninger i henhold til særskilt aftale med Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

	31.12.2022	31.12.2021
	1.000 DKK	1.000 DKK

Note 5: Finansielle instrumenter i pct.

Børsnoterede	100,0	100,0
Øvrige	0,0	0,0
I alt	100,0	100,0

En specifikation af afdelingens investeringer i værdipapirer kan findes på foreningens hjemmeside, eller udleveres på forespørgsel ved henvendelse til investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

Note 6: Investorenes formue

	2022	2022	2021	2021
	Antal	Formue- værdi	Antal	Formue- værdi
	andele	1.000 DKK	andele	1.000 DKK

Investorenes formue primo	463.457.027	560.328	463.457.027	565.837
Ovf. af periodens resultat		-53.801		-5.509
I alt investorenes formue	463.457.027	506.527	463.457.027	560.328

Note 7: Finansielle instrumenters fordeling på sektorer (pct.)

31.12.2022

Indeksobligationer	4,0
Realkreditobligationer	96,0
I alt, alle sektorer	100,0

Obligationer 4 Lejerbo

Afdeling	Obligationer 4 Lejerbo	Primær rådgiver	Sydbank Asset Management
Startdato ¹⁾	4. februar 2010	Skattestatus	Kontoførende
Nominel kurs	DKK 100,00	Benchmark	Sammensat
Risikokategori	2		
SFDR	6		

¹⁾ Startdatoen er den dato, afdelingen har påbegyndt investeringerne. Dette er ikke samme dato som stiftelsesdatoen.

Afdeling Obligationer 4 Lejerbo er en obligationsafdeling, der primært investerer i korte danske obligationer. Afdelingen kan alene investere i obligationer udstedt i danske kroner. Varigheden på afdelingens portefølje af obligationer skal ligge mellem 0 og 4 år.

Afkast i 2022

Afdelingen havde et afkast på -9,84 %, mod benchmark på -8,22 % hvilket svarer til en underperformance på 1,62 procentpoint, hvilket anses for at være utilfredsstillende.

OBLIGATIONER 4 LEJERBO

Resultatopgørelse

Note	1.1-31.12.2022 1.000 DKK	1.1-31.12.2021 1.000 DKK
Renter og udbytter:		
1 Renteindtægter	6.640	5.793
1 Renteudgifter	0	-5
I alt renter og udbytter	6.640	5.788
Kursgevinster og -tab:		
2 Obligationer	-52.185	-11.204
3 Handelssomkostninger	-12	-6
I alt kursgevinster og -tab	-52.197	-11.210
I alt indtægter	-45.557	-5.422
4 Administrationsomk.	-396	-440
Resultat før skat	-45.953	-5.862
Skat	0	0
Årets nettoresultat	-45.953	-5.862
Årets nettoresultat foreslås overført til investorenes formue		

Balance

Note	31.12.2022 1.000 DKK	31.12.2021 1.000 DKK
Aktiver		
Likvide midler:		
Indestående i depotselskab	2.988	2.544
Obligationer:		
7,5 Not. obl. fra danske udstedere	414.324	448.735
Andre aktiver:		
Tilg.hav. renter, udbytter m.m.	2.657	1.766
Mellemv. vedr. handelsafv.	1.596	14.471
I alt andre aktiver	4.253	16.237
Aktiver i alt	421.565	467.516
Passiver		
6 Investorenes formue	421.555	467.508
Anden gæld:		
Skyldige omkostninger	10	8
Passiver i alt	421.565	467.516

Noter til resultatopgørelse og balance

Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022
Afkast (pct.)	0,97	0,12	1,20	-1,24	-9,84
Benchmark afkast (pct.)	0,24	0,32	0,32	-1,55	-8,22
Indre værdi (DKK pr. andel)	113,97	114,10	115,47	114,04	102,83
Nettoresultat (t.DKK)	3.407	369	3.749	-5.862	-45.953
Administrationsomkostninger (pct.)	0,10	0,10	0,10	0,09	0,09
Investorenes formue (t.DKK)	318.253	318.622	473.370	467.508	421.555
Antal andele, nom.	279.252.909	279.252.909	409.948.609	409.948.609	409.948.609
Styk størrelse i DKK	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Sharpe Ratio	1,58	1,22	1,24	0,58	-0,57
Standardafvigelse	0,92	0,86	1,07	1,31	2,82

Noter til resultatopgørelse og balance (fortsat)

	31.12.2022	31.12.2021
	1.000 DKK	1.000 DKK

Note 1: Renteindtægter

Indstående i depotselskab	6	0
Noterede obligationer fra danske udstedere	6.634	5.793
Renteudgifter	0	-5
I alt renteindtægter	6.640	5.788

Note 2: Kursgevinster og -tab

Noterede obl. fra danske udstedere	-52.185	-11.204
I alt fra obligationer	-52.185	-11.204

Note 3: Handelsomkostninger

Bruttohandelsomkostninger	-12	-6
Heraf dækket af emissions- og indløsningsindtægter	0	0
I alt handelsomkostninger vedr. løbende drift	-12	-6

Note 4: Administrationsomkostninger

	2022		2021	
	Afdelings- direkte	Andel af fællesomk.	Samlede omkostninger	Samlede omkostninger
Administration	-156	-21	-177	-206
Investeringsforvaltning	-219	0	-219	-234
I alt adm.omkostninger	-375	-21	-396	-440

Andel af fællesomkostninger udgør afdelingens andel af de omkostninger, der ikke kan henføres direkte til en enkelt afdeling. Fordelingen sker under hensyntagen til afdelingernes formuer.

Fast administrationshonorar udgør beregnede omkostninger i henhold til særskilt aftale med Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

	31.12.2022	31.12.2021
	1.000 DKK	1.000 DKK

Note 5: Finansielle instrumenter i pct.

Børsnoterede	100,0	100,0
Øvrige	0,0	0,0
I alt	100,0	100,0

En specifikation af afdelingens investeringer i værdipapirer kan findes på foreningens hjemmeside, eller udleveres på forespørgsel ved henvendelse til investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S.

Note 6: Investorenes formue

	2022	2022	2021	2021
	Antal andele	Formue- værdi 1.000 DKK	Antal andele	Formue- værdi 1.000 DKK
Investorenes formue primo	409.948.609	467.508	409.948.609	473.370
Ovf. af periodens resultat		-45.953		-5.862
I alt investorenes formue	409.948.609	421.555	409.948.609	467.508

Note 7: Finansielle instrumenters fordeling på sektorer (pct.)

	31.12.2022
Indeksobligationer	8,9
Realkreditobligationer	91,1
I alt, alle sektorer	100,0

Fælles noter

Tabel 4 - Administrationsomkostninger (DKK 1.000)	2022	2021
Foreningens samlede omkostninger til bestyrelse, forvaltningsselskab, revision og tilsyn		
Vederlag til bestyrelsen	75	75
Administrationsomkostninger til Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest A/S	1.737	1.958
Revisionshonorar til PricewaterhouseCoopers		
Samlet honorar	104	104
Heraf honorar af andre ydelser	0	0
Lovbestemt gebyr til Finanstilsynet	22	24

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter de regler, der gælder ifølge regnskabsbestemmelserne i lov om danske UCITS, jf. vedtægternes bestemmelse herom. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Præsentation af regnskabstal

Alle tal i regnskabet præsenteres i hele tusinde kr. med nul decimaler.

Sumtotaler i regnskabet er udregnet på baggrund af de faktiske tal, hvilket er den matematisk mest korrekte metode. En efterregning af sumtotalerne vil i visse tilfælde give en afrundingsdifference, som er udtryk for, at de bagved liggende decimaler ikke fremgår for regnskabslæseren.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens GMT 16.00-valutakurser.

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes alle indtægter i takt med, at de indtjenes, og alle omkostninger i takt med, at de afholdes. Alle værdireguleringer, afskrivninger, nedskrivninger og tilbageførsler af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Renter og udbytter

Renteindtægter består af indtjente renter på obligationer, indestående i depotbank m.v.

Aktieudbytter (brutto) indtægtsføres på tidspunktet for udbyttets vedtagelse på det udbyttebetalende selskabs generalforsamling

Kursgevinster og -tab

I resultatopgørelsen medtages såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab på valutakonti og finansielle instrumenter.

De realiserede kursreguleringer opgøres som forskellen mellem salgsværdi og kursværdien primo eller anskaffelsværdien, såfremt de finansielle instrumenter er anskaffet i regnskabsåret.

De urealiserede kursreguleringer opgøres som forskellen mellem kursværdien ultimo året og kursværdien primo eller anskaffelsværdien, såfremt det er anskaffet i regnskabsåret.

Handelsomkostninger

Handelsomkostninger opgøres som de samlede omkostninger til kurtagte, afvikling m.v. ved handel med finansielle instrumenter.

Den del af handelsomkostningerne, som er afholdt ved køb og salg af værdipapirer i forbindelse med emission og indløsning, indregnes direkte i medlemmernes formue. Beløbet opgøres som den andel af bruttohandelsomkostningerne som forholdsmæssigt kan henføres til værdipapiromsætning forårsaget af emission og indløsning, beregnet på grundlag af den totale værdipapiromsætning.

Administrationsomkostninger

"Afdelingsdirekte omkostninger" består af de omkostninger, som kan henføres direkte til den enkelte afdeling. "Andel af fællesomkostninger" er afdelingernes andel af de udgifter, der vedrører to eller flere afdelinger. Fordelingen af fællesomkostninger sker under hensyntagen til størrelsen af afdelingernes formue.

Afdelingernes administrationsomkostninger består af følgende omkostninger:

- Administration: Omfatter omkostninger som er knyttet til den løbende drift af afdelinger/andelsklasser, herunder administrationshonorar, gebyrer til depotselskab, honorar til bestyrelse og revisor m.v.
- Investeringsforvaltning: Omfatter omkostninger henførbare til forvaltning af afdelingernes/andelsklassernes porteføljer.
- Distribution, markedsføring og formidling: Omfatter omkostninger forbundet med tredjepartsbetalinger for distribution, markedsføring og formidling af afdelinger/andelsklasser.

Skat

Afdelingerne er ikke selvstændigt skattepligtige. I regnskabsposten "Skat" indgår ikke refunderbare rente- og udbytteskatter.

Balancen

Balancen består af indregnede aktiver, indregnede forpligtelser, herunder hensatte forpligtelser, og medlemmernes formue, der udgør forskellen mellem indregnede aktiver og forpligtelser. Ved passiver forstås summen af medlemmernes formue og andre indregnede forpligtelser.

Et aktiv indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde afdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

En forpligtelse indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå afdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser tages der hensyn til oplysninger, der fremkommer efter balancedagen, men inden regnskabet udarbejdes, hvis – og kun hvis – oplysningerne bekræfter eller afkræfter forhold, som er opstået senest på balancedagen.

Likvide midler

Indestående i fremmed valuta omregnes til GMT 16.00-valutakurser pr. balancedagen.

Finansielle instrumenter og afledte finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter (aktier og obligationer), der er genstand for offentlig kursnotering, måles til noterede børskurser og GMT 16.00-valutakurser.

Dagsværdien af investeringsbeviser, der handles på regulerede markeder, og hvis offentliggjorte kurs må antages ikke at afspejle investeringsbevisernes dagsværdi på grund af manglende eller utilstrækkelig handel i tiden op til balancedagen, måles til seneste tilgængelige regnskabsmæssige indre værdi.

Unoterede finansielle instrumenter måles efter en værdiansættelsesteknik, der har til formål at fastlægge den transaktionspris, som ville fremkomme i en handel på målingstidspunktet mellem uafhængige parter.

Kapitalandele i IFS SEInvest A/S måles til dagsværdi opgjort på baggrund af den indre værdi i selskabet.

Andre aktiver

Mellemværende vedrørende handelsafvikling består af værdien ved salg af finansielle instrumenter samt emissioner, der er foretaget før balancedagen, og hvor afregning foretages efter balancedagen.

Anden gæld

Mellemværende vedrørende handelsafvikling består af værdien ved køb af finansielle instrumenter samt indløsninger, der er foretaget før balancedagen, og hvor afregning foretages efter balancedagen.

Fem års nøgletal

I årsrapporten indgår følgende nøgletal for de seneste fem år:

- Årets nettoresultat
- Medlemmernes formue ultimo året
- Indre værdi pr. andel
- Årets afkast i procent
- Udbytte pr. andel
- Omkostningsprocent
- Cirkulerende kapital ultimo året
- Standardafvigelse
- Sharpe ratio

Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for investeringsforeninger og specialforeninger m.v. og er beregnet således:

Indre værdi pr. andel

$$\frac{\text{Medlemmernes formue}^*)}{\text{Cirkulerende andele ultimo året.}}$$

*) Medlemmernes formue er opgjort inklusive afsat udbytte for regnskabsåret.

Udbytte pr. andel

Udbytte til medlemmer/cirkulerende andele ultimo året.

Afkast i procent

$$\left(\frac{\text{Indre værdi ultimo året} + \text{geninvesteret udbytte}}{\text{Indre værdi primo året}} - 1 \right) * 100$$

Geninvesteret udbytte

$$\left(\frac{\text{Udbytte i kroner pr. andel} * \text{indre værdi ultimo}}{\text{Indre værdi på udbyttedagen}} \right) * 100$$

Omkostningsprocent

$$\left(\frac{\text{Administrationsomkostninger}}{\text{Formuegennemsnit (simpelt/mdr.)}} \right) * 100$$

Standardafvigelse

Standardafvigelsen er et mål for de historiske udsving i afkastene. Jo højere tallet er, jo større udsving i afkastene fra periode til periode. Standardafvigelsen opgøres over 60 måneder. For afdelinger, der har eksisteret kortere end 60 måneder, opgøres standardafvigelsen siden afdelingens opstart. For afdelinger, der har eksisteret kortere end 36 måneder, opgøres ingen standardafvigelse.

Sharpe Ratio

Sharpe ratio er et matematisk udtryk for afkastet af en investering i forhold til risikoen. Sharpe ratio beregnes som det historiske afkast minus den risikofrie rente divideret med standardafvigelsen. Jo højere tallet er, jo bedre har investeringen været i forhold til risikoen.

Sharpe ratio opgøres over 60 måneder. For afdelinger, der har eksisteret kortere end 60 måneder, opgøres Sharpe ratio siden afdelingens oprettelse. For afdelinger, der har eksisteret kortere end 36 måneder, opgøres ingen Sharpe ratio.

Væsentlige aftaler

Aftale om depotbankfunktion

Foreningen har en depotaftale med Skandinaviska Enskilda Banken, Danmark, filial af Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Sverige ("Depotbanken"). Depotbanken forvalter og opbevarer finansielle instrumenter og likvide midler for hver af Foreningens afdelinger i henhold til § 45 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv. samt Finanstilsynets bestemmelser.

Aftaler om investeringsrådgivning og forvaltning

Foreningen har indgået aftaler om rådgivning i forbindelse med investeringer i finansielle instrumenter med en række danske kapitalforvaltere. Under de enkelte afdelingsberetninger fremgår navnet på afdelingens rådgiver.

Aftalerne indebærer, at IFS SEBinvest A/S modtager forslag til handler og andre transaktioner, som rådgiveren anser for fordelagtige for de enkelte afdelinger. Rådgivningen sker i overensstemmelse med de retningslinjer, som Foreningens bestyrelse har fastlagt for de enkelte afdelinger.

Aftale om forvaltning og administration

Foreningen har indgået aftale med IFS SEBinvest A/S, som er et af Finanstilsynet godkendt investeringsforvaltningsselskab, om at udføre Foreningens administrative og investeringsmæssige opgaver i overensstemmelse med lov om investeringsforeninger m.v., Foreningens vedtægter samt bestyrelsens retningslinjer og instrukser.

