

**Investeringsforeningen  
Nykredit Invest Almen Bolig**

Halvårsrapport for 2021



## Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Ledelsesberetning.....	4
<i>Udviklingen i foreningen i halvåret.....</i>	<i>4</i>
<i>Økonomiske omgivelser og markedsforhold.....</i>	<i>7</i>
Halvårsregnskaber.....	9
<i>Korte obligationer.....</i>	<i>9</i>
<i>Mellemlange obligationer.....</i>	<i>11</i>
<i>Foreningens noter.....</i>	<i>13</i>
<i>Anvendt regnskabspraksis.....</i>	<i>13</i>
<i>Hoved- og nøgletaloversigt.....</i>	<i>14</i>

# Foreningsoplysninger

Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig blev stiftet den 1. juli 1999. Medio 2021 omfattede foreningen to afdelinger:

Korte obligationer  
Mellemlange obligationer

Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig  
Kalvebod Brygge 1 - 3  
1780 København V

Telefon: 44 55 92 00  
CVR nr: 21 83 14 76  
Finanstilsynets reg.nr.: 11.115  
Hjemmeside: nykreditinvest.dk

## Direktion

Nykredit Portefølje Administration A/S

## Bestyrelse

Direktør Bent Frederiksen (formand)  
Direktør, cand.jur. Ebbe Frank  
Bestyrelsesmedlem, cand.jur. Tine Roed

## Depotselskab

Nykredit Bank A/S

## Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

## Porteføljerådgiver

Nykredit Asset Management

# Ledespåtegning

Foreningens bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for 2021 for Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig.

Halvårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om investeringsforeninger m.v.

Halvårsregnskaberne for de enkelte afdelinger giver et retvisende billede af de enkelte afdelingers aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt resultatet for perioden 1. januar - 30. juni 2021.

København, den 26. august 2021

## Direktion

### Nykredit Portefølje Administration A/S

Erling Skorstad

Tage Fabrin-Brasted

## Bestyrelse

Bent Frederiksen  
Formand

Ebbe Frank

Tine Roed

## Udviklingen i foreningen i halvåret

### Optimisme efter begyndende genåbning

I 1. halvår af 2021 blev præget af optimistiske toner på de finansielle markeder. Udrulning af vaccinationsprogrammer i mange lande holdt covid-19 pandemien i skak, og myndighederne begyndte gradvist at fjerne de foranstaltninger, der var indført for at begrænse smittespredningen. Samfundene blev langsomt genåbnet, og de økonomiske aktiviteter viste tegn på en begyndende normalisering i løbet af 1. halvår.

Den spirende optimisme og en tiltagende inflation medførte en rentestigning i obligationsmarkederne i 1. halvår 2021.

### Afkastudviklingen i halvåret

Primo 2021 forventede ledelsen et svagt negativt afkast i afdeling Korte obligationer og et afkast på omkring nul procent i afdeling Mellemlange obligationer for hele 2021.

I 1. halvår 2021 blev afkastene i foreningens to afdelinger lavere, end ledelsen havde forventet primo året. Afkastene blev i perioden negativt påvirket af rentestigningen i markedet. Derudover blev foreningens afdelinger påvirket negativt af en udvidelse af rentespændet for realkreditobligationer. Som følge af rentestigningen øgedes varigheden på konverterbare realkreditobligationer så meget, at markedet ikke kunne absorbere det. Risikopræmien på disse obligationer blev da udvidet til ugunst for afdelingernes afkast i halvåret.

Afdeling Korte obligationer gav i årets første seks måneder et afkast på -0,7%. Benchmark for afdelingen gav et afkast på -0,4% i samme periode.

Afdeling Mellemlange obligationer gav et afkast på -2,4% i 1. halvår 2021. Benchmark for afdelingen gav et afkast på -2,5% i samme periode.

Afkastet i afdeling Korte obligationer var lavere end afdelingens benchmark, mens afkastet i afdeling Mellemlange obligationer var en anelse højere. Ledelsen finder afkastene ikke tilfredsstillende.

### Regnskabsresultat og formueudvikling mv.

Den samlede formue i foreningen var 4.638 mio. kr. ultimo juni 2021 mod 4.401 mio. kr. ved starten af året. Foreningens formue blev positivt påvirket af en emissionsaktivitet på samlet 300 mio. kr. i foreningens to afdelinger 1. halvår.

I 1. halvår 2021 blev foreningens samlede regnskabsmæssige resultat på -61,2 mio. kr. mod -12,2 mio. kr. i samme periode året før.

Foreningens samlede administrationsomkostninger udgjorde 4,1 mio. kr. i 2021 mod 3,6 mio. kr. i samme periode året før. Omkostningerne målt i procent af den gennemsnitlige formue var 0,09% i 2021 mod 0,09% i samme periode året før.

En oversigt over resultat, formue og indre værdi pr. andel for foreningens afdelinger er vist i tabellen 'Resultat og formue i 1. halvår 2021'.

### Generalforsamling via fuldmagter

Forårets generalforsamling i foreningen blev som sidste år indkaldt af bestyrelsen med en tilskyndelse til alene at deltage via skriftlige fuldmagter og ikke med fysisk deltagelse. Forsamlingsforbuddet gjorde, at den normale generalforsamlingsform med fysisk fremmøde blev vanskeliggjort.

Generalforsamlingen blev afholdt den 8. april 2021, hvor årsrapporten for 2020 blev godkendt, og bestyrelsen samt revisoren blev genvalgt.

### Disclosureforordningen

Disclosureforordningen er en EU-forordning, der bl.a. har til formål at flytte investeringerne i investeringsfonde i en mere bæredygtig retning samt modvirke, at investeringsfonde i deres markedsføring gør deres investeringer mere grønne eller bæredygtige, end de vitterligt er (green washing). Forordningen fordrer, at investeringsfonde som foreningen siden d. 10. marts 2021 har skullet angive i prospektet på hvilket niveau, investeringerne i de enkelte afdelinger tager hensyn til bæredygtighed.

Disclosureforordningen opererer med tre niveauer for bæredygtighed i investeringerne defineret ved artikler i forordningen. En artikel 6 investeringsfond tager ikke særligt hensyn til bæredygtighed defineret ved EU-taksonomien. En artikel 8 investeringsfond tager hensyn til en eller flere bæredygtighedskriterier defineret i taksonomien, mens en artikel 9 investeringsfond har til formål at investere for at opfylde et bestemt bæredygtighedskriterium som fx nedbringelse af CO2-udslippet i henhold til Paris-aftalen.

Udfordringen for foreningens ledelse og branchen i det hele taget har været, at den såkaldte taksonomi - dvs. definitioner på, hvad der er bæredygtige investeringer - ikke har været endeligt klarlagt fra EU's side. Derudover har der været en række andre forhold og fortolkninger, der endnu mangler. Derfor har foreningens ledelse besluttet at lade foreningens afdelinger være artikel 6 investeringsfonde indtil videre.

# Ledelsesberetning

## Afkastudviklingen i 1. halvår 2021

Afdeling	Afkast	Benchmarkafkast
Korte obligationer	-0,7%	-0,4%
Mellemlange obligationer	-2,4%	-2,5%

## Resultat og formue i 1. halvår 2021

Afdeling	Resultat i mio. kr.	Formue i mio. kr.	Indre værdi i kr. pr. andel
Korte obligationer	-22,9	3.057,1	97,87
Mellemlange obligationer	-38,3	1.581,3	99,33

## Omkostningsprocenter

Afdeling	Omk.procent 1. halvår 2021	Omk.procent 1. halvår 2020	Omk.procent 1. halvår 2019
Korte obligationer	0,09	0,09	0,10
Mellemlange obligationer	0,10	0,10	0,10

## ÅOP

Afdeling	ÅOP 1. halvår 2021	IHO* 1. halvår 2021	ÅOP 1. halvår 2020	IHO* 1. halvår 2020	ÅOP 1. halvår 2019	IHO* 1. halvår 2019
Korte obligationer	0,20	(+0,06)	0,20	(+0,06)	0,22	(+0,10)
Mellemlange obligationer	0,23	(+0,05)	0,23	(+0,06)	0,23	(+0,04)

\*IHO er indirekte handelsomkostninger.



## Økonomiske omgivelser og markedsforhold

### Vaccination og begyndende genåbning

Covid-19 pandemien fortsatte med at præge den globale økonomi i 1. halvår 2021, hvor adgang til vacciner blev en afgørende faktor.

Mod slutningen af 2020 var tre vacciner mod covid-19 blevet nødgodkendt, og vaccinationsprogrammer blev derfor påbegyndt i mange lande fra starten af 2021. Udrulningen i de enkelte lande adskilte sig fra hinanden i omfang, hastighed og prioritering af målgrupper. Massevaccineringen i USA var i begyndelsen såvel effektiv som omfattende i sammenligning med vaccineringen i Europa og Japan. Denne forskel fik Europa minimeret i løbet af 2. kvartal, efterhånden som produktionen af vacciner steg. I Kina lykkedes det at fastholde et minimalt smittetryk, hvilket gjorde, at det kinesiske samfund kunne fungere uden omfattende restriktioner.

Trods begyndende massevaccination medførte nye og mere smitsomme varianter af covid-19 virussen, at smittespredningen globalt set steg til over 900.000 registrerede smittede om dagen medio april. I den følgende periode faldt antallet af smittede, ligesom antallet af vaccinerede steg, hvilket medførte, at myndighederne i en række lande i maj/juni kunne begynde en afvikling af nogle af de restriktioner, som havde til formål at dæmpe smittespredningen.

Mod slutningen af halvåret åbnede samfundene således, og de økonomiske aktiviteter begyndte en normalisering. Dette skete primært i Nordamerika og Europa, mens der fortsat var udfordringer med covid-19 i en række udviklende lande.

### Fortsat massive hjælpepakker

Som en af sine første handlinger som amerikansk præsident foreslog Joe Biden en historisk stor coronahjælpepakke. Forslaget blev forhandlet i Kongressens to kamre og endeligt vedtaget medio marts. Udover omfattende langsigtede infrastrukturinvesteringer og velfærdsinitiativer indeholdt hjælpepakken på 1.900 mia. dollar også straksudbetalinger på 1.400 dollar til hver amerikaner. Sigtet hermed var at få gang i den amerikanske økonomi og nedbragt arbejdsløsheden hurtigst muligt.

I EU var der tilsvarende planer om stimulipakker. I 2020 blev EU's genopretningsfond vedtaget, og anvendelsesplanerne blev igangsat i 1. halvår 2021. Genopretningsfonden er på 750 mia. EUR og finansieres ved optagelse af fælles EU-lån med sikkerhed i EU-budgettet. Genopretningsfonden giver i de kommende år mulighed for at støtte pro-

jekter i EU-lande, hvor en i forvejen stor statsgæld gør yderligere stimuli af økonomien umulig. Et af fokuspunkterne for EU's genopretningsfond er den grønne omstilling, hvor energieffektivisering af fx bygninger er i centrum.

### Kraftig økonomisk vækst

Udrulningen af vaccinationsprogrammerne skabte sammen med den fortsatte lempelige finans- og pengepolitik en optimisme og efterspørgsel efter varer og tjenesteydelser. Særligt i USA, hvor vaccinationsprogrammet blev rullet hurtigt ud, medførte en omfattende genåbning af samfundet i 2. kvartal en kraftig stigning i den økonomiske aktivitet. I Europa lagde fortsatte covid-19 restriktioner begrænsninger på den økonomiske vækst, mens den økonomiske udvikling i Kina mest havde karakter af en normalisering med mere stabile vækstrater til følge.

Den positive udvikling medførte i 1. halvår 2021, at forventninger til den økonomiske vækst blev justeret op. Fra en global vækst på -3,3% i 2020, forventer International Monetary Fund (IMF) nu en vækst på 6% i den globale økonomiske aktivitet i 2021, faldende til 4,4% i 2022.

### Forsyningskæder i uorden

Den højere økonomiske vækst i første halvår påvirkede de globale forsyningskæder. I 2020 blev den globale økonomiske aktivitet reduceret, produktionskapaciteten nedskåret og lagerbeholdningerne blev på mange områder nedbragt til ekstremt lave niveauer. Den pludselige vending i efterspørgslen i 1. halvår af 2021 kunne derfor ikke imødekommes, hvilket medførte et omfattende opadgående prispres på energi, metaller, fødevarer, fragtrater og halvfabrikata.

### Stigende råvarepriser og inflationsspøgelset

Infrastrukturpakker og vendingen i den økonomiske aktivitet skabte en kraftig efterspørgsel efter råvarer som metaller og olie, ligesom halvfabrikata som computerchips blev ramt af flaskehalse i forsyningskæden og blev en mangelvare i 1. halvår.

Effekten af den efterspørgsel har været kraftige prisstigninger. Således er råolieprisen steget over 50% i 1. halvår, mens kobberprisen steg over 20% i 1. halvår.

Kombinationen af pludselig efterspørgsel, flaskehalse og såkaldte helikopterpenge hos amerikanske forbrugere medførte en stigning i inflationen i USA. Således steg inflationen til 5% i maj og 5,4% i juni sammenholdt med samme måned året forinden, hvilket er væsentligt over de fleste centralbankers grænse for acceptable prisstigninger. Inflationstigningen skal dog ses i lyset af, at priserne var påvirket af covid-19 udbruddet i 2020 og af de formodentlige midlertidige flaskehalse ved den begyndende genåbning i 2021.

I Europa har inflationen også vist en stigende tendens, men ikke i nær samme grad som i USA.

Centralbankerne vurderer, at stigningen i inflationen er af midlertidig karakter, da der fortsat er arbejdsløshed og ledig kapacitet. Skulle løninflationen begynde at stige, ændres centralbankernes vurdering af inflationen.

## Centralbankernes linedans

Siden udbruddet af covid-19 i foråret 2020 har de ledende centralbanker foretaget sænkning af styringsrenterne og massive opkøb af obligationer i markedet for at sikre lav rente, likviditet og stabilitet på de finansielle markeder.

Denne meget lempelige pengepolitik fortsatte gennem 1. halvår af 2021. Centralbankerne i USA og Europa købte således rentebærende aktiver for henholdsvis 120 mia. dollar og 80 mia. euro pr. måned. Opkøb af obligationer i forbindelse med covid-19 krisen overstiger nu væsentligt opkøbene foretaget under finanskrisen i 2008-11.

Stigningen i inflationsraten skabte i 1. halvår bekymring for den lempelige pengepolitik og medførte periodevist en vis nervøsitet i de finansielle markeder for stramninger heri. Ligeledes blev markedet nervøst for, hvordan centralbankerne får afviklet den lempelige pengepolitik over de kommende år, uden at de finansielle markeder kollapser.

Den amerikanske centralbank har i sine meddelelser til markedet adresseret ovennævnte problemstilling ved at angive, at inflationsstigningen af centralbanken forventes at være af midlertidig karakter. Da arbejdsløsheden samtidig fortsat er høj, har den amerikanske centralbank derfor ikke villet foretage en stramning af pengepolitikken i form af renteforhøjelser mv. Senest har den amerikanske centralbank dog signaleret, at banken forventer at hæve styringsrenten ad to gange i 2023, hvilket er et år før end tidligere angivet.

Den Europæiske Centralbank (ECB) har lignende udfordringer. I covid-19 krisens første periode iværksatte ECB to opkøbsprogrammer – Asset Purchase Program (APP) og Pandemic Emergency Purchase Program (PEPP). Opkøbsrammen for PEPP er løbende blevet opjusteret og udgør nu 1.850 mia. euro. Der er ikke fastlagt bestemte fordelingsnøgler for opkøb af statsobligationer under PEPP, hvorfor ECB har kunnet købe mest op i de statsobligationer, hvor der var det største opadrettede pres på renten. ECB ejer derfor i dag ca. 22% af alle italienske statsobligationer. PEPP løber til marts 2022 eller længere, indtil ECB vurderer, at krisefasen med covid-19 er overstået. Der må derfor forventes en intern kamp i ECB mellem de nordlige og sydlige

eurolande om, hvornår PEPP skal udløbe.

Centralbankerne har indtil videre ført en meget understøttende pengepolitik i 2021, men centralbankerne nærmer sig det tidspunkt, hvor først opkøb af obligationer skal nedtrappes og så helt ophøre, og derefter skal niveauet for styringsrenterne hæves. I denne balanceakt virker den amerikanske centralbank til at være foran Den Europæiske Centralbank, der presses af et kriseramt Sydeuropa.

## Stigende rente på statsobligationer

Den stigende optimisme omkring den økonomiske udvikling samt tegn på stigende inflation bevirkede, at markedsrenterne på statsobligationer globalt viste en stigende tendens i 1. halvår 2021. Den stigende rente skal dog ses som kommende fra et meget lavt niveau i 2020.

Renten på 10-årige amerikanske statsobligationer steg med 0,6 procentpoint fra 0,9% til 1,5% i 1. halvår 2021, ligesom udviklingen for lange, tyske statsobligationer viste en mere behersket stigning fra -0,5% til -0,2%. For 2-årige amerikanske statsobligationer steg renten fra 0,1% til 0,3%, mens den 2-årige tyske statsobligationsrente steg meget behersket fra -0,72% til -0,66% gennem første halvår.

På det danske obligationsmarked steg renten på de 2-årige statsobligationer med under 0,1 procentpoint over halvåret, mens renten på de 10-årige statsobligationer steg med næsten 0,5 procentpoint og endte halvåret med en positiv effektiv rente for første gang siden maj 2019.

Afkastet på danske statsobligationer udviklede sig derfor negativt i 1. halvår. Lange danske statsobligationer målt ved Nordea GCM 7Y indekset gav således et afkast på -2,7%.

## Negative afkast på danske realkreditobligationer

For danske realkreditobligationer betød rentestigningen i 1. halvår 2021, at varigheden (renterisikoen) på de konverterbare realkreditobligationer steg så kraftigt, at markedet ikke kunne absorbere dette. Resultatet blev en markant udvidelse af kreditspændet til statsobligationer.

Afkastet på realkreditobligationer, og særligt konverterbare realkreditobligationer, blev derfor lavere end for statsobligationer i de første seks måneder af 2021. Lange konverterbare realkreditobligationer målt ved Nordea CM 7Y gav således et afkast på -5,2% i 1. halvår 2021.

## Korte obligationer

### Resultatopgørelse i 1.000 kr.

	1. halvår 2021	1. halvår 2020
Note		
Renter og udbytter	11.819	12.907
Kursgevinster og -tab	-32.147	-22.899
Administrationsomkostninger	-2.597	-2.355
<b>Halvårets nettoresultat</b>	<b>-22.925</b>	<b>-12.347</b>

### Balance i 1.000 kr.

	30. juni 2021	31. dec. 2020
Note		
<b>Aktiver</b>		
Likvide midler	17.952	17.904
1 Obligationer	3.037.628	2.802.001
Andre aktiver	136.458	207.950
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.192.038</b>	<b>3.027.855</b>
<b>Passiver</b>		
Investorerens formue	3.057.103	2.866.980
Anden gæld	134.935	160.875
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.192.038</b>	<b>3.027.855</b>
2	<i>Finansielle instrumenter i procent</i>	

# Korte obligationer

## Noter til regnskabet i 1.000 kr.

<b>1 Obligationer</b>	<b>%</b>
Varighedsfordeling	
0 - 1 år	46,23
1 - 3,6 år	19,50
3,6 + år	34,27
	<b>100,00</b>

Specifikation af værdipapirbeholdningen pr. 30. juni 2021 og pr. 31. december 2020 kan findes på hjemmesiden nykreditinvest.dk.

Beholdningsoversigten kan ligeledes rekvireres ved henvendelse til foreningen.

	<b>30. juni 2021</b>	<b>31. dec. 2020</b>
<b>2 Finansielle instrumenter i procent</b>		
Børsnoterede finansielle instrumenter	91,3	87,8
Øvrige finansielle instrumenter	0,5	0,6
<b>I alt</b>	<b>91,8</b>	<b>88,4</b>
Andre aktiver/Anden gæld	8,2	11,6
<b>Finansielle instrumenter i procent</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

<b>Nøgletal</b>	<b>1. halvår 2021</b>	<b>2020</b>	<b>1. halvår 2020</b>	<b>1. halvår 2019</b>	<b>1. halvår 2018</b>	<b>1. halvår 2017</b>
Periodens afkast i procent	-0,74	-0,01	-0,43	1,40	0,27	0,92
Indre værdi pr. andel	97,87	98,60	98,18	99,32	98,38	98,45
Omkostningsprocent	0,09	0,17	0,09	0,10	0,10	0,14
Sharpe ratio	0,66	1,10	1,00	1,25	1,36	1,15
Periodens nettoresultat	-22.925	-891	-12.347	31.699	4.529	3.825
Investorerens formue ultimo	3.057.103	2.866.980	2.747.991	2.618.385	1.587.242	458.270
Andele ultimo (i 1.000 stk.)	31.237	29.078	27.988	26.363	16.133	4.655

## Mellemlange obligationer

<b>Resultatopgørelse i 1.000 kr.</b>		<b>1. halvår 2021</b>	<b>1. halvår 2020</b>
Note			
	Renter og udbytter	6.361	6.921
	Kursgevinster og -tab	-43.125	-5.467
	Administrationsomkostninger	-1.505	-1.292
	<b>Halvårets nettoresultat</b>	<b>-38.269</b>	<b>162</b>
 <b>Balance i 1.000 kr.</b>		 <b>30. juni 2021</b>	 <b>31. dec. 2020</b>
Note	<b>Aktiver</b>		
	Likvide midler	12.203	16.565
1	Obligationer	1.579.592	1.524.053
	Andre aktiver	27.978	62.197
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.619.773</b>	<b>1.602.815</b>
	 <b>Passiver</b>		
	Investorerens formue	1.581.326	1.534.483
	Anden gæld	38.447	68.332
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.619.773</b>	<b>1.602.815</b>
2	<i>Finansielle instrumenter i procent</i>		

# Mellemlange obligationer

## Noter til regnskabet i 1.000 kr.

<b>1 Obligationer</b>	<b>%</b>
Varighedsfordeling	
0 - 1 år	18,98
1 - 3,6 år	16,03
3,6 + år	64,99
	<b>100,00</b>

Specifikation af værdipapirbeholdningen pr. 30. juni 2021 og pr. 31. december 2020 kan findes på hjemmesiden nykreditinvest.dk.

Beholdningsoversigten kan ligeledes rekvireres ved henvendelse til foreningen.

	<b>30. juni 2021</b>	<b>31. dec. 2020</b>
<b>2 Finansielle instrumenter i procent</b>		
Børsnoterede finansielle instrumenter	95,3	91,2
Øvrige finansielle instrumenter	0,7	1,0
<b>I alt</b>	<b>96,0</b>	<b>92,2</b>
Andre aktiver/Anden gæld	4,0	7,8
<b>Finansielle instrumenter i procent</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

<b>Nøgletal</b>	<b>1. halvår 2021</b>	<b>2020</b>	<b>1. halvår 2020</b>	<b>1. halvår 2019</b>	<b>1. halvår 2018</b>	<b>1. halvår 2017</b>
Periodens afkast i procent	-2,44	1,12	0,04	3,08	0,52	0,75
Indre værdi pr. andel	99,33	101,91	100,83	103,19	101,05	101,29
Omkostningsprocent	0,10	0,20	0,10	0,10	0,10	0,13
Sharpe ratio	0,50	1,09	1,06	1,31	1,33	1,08
Periodens nettoresultat	-38.269	15.020	162	33.209	5.154	3.634
Investorerens formue ultimo	1.581.326	1.534.483	1.375.368	1.242.031	950.697	506.283
Andele ultimo (i 1.000 stk.)	15.920	15.057	13.641	12.036	9.408	4.998

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Halvårsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i lov om investeringsforeninger m.v., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for danske UCITS.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten 2020. Årsrapporten 2020 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, hvortil der henvises.

Der er ikke foretaget review eller revision af halvårsrapporten.

### Præsentation af regnskabstal

Alle tal i regnskabet præsenteres i hele 1.000 i afdelingens funktionelle valuta. Sumtotaler i regnskabet er udregnet på baggrund af de faktiske tal med totaler, hvilket er den matematiske mest korrekte metode. En efterregning af sumtotalerne vil i visse tilfælde give en afrundingsdifference, som er udtryk for, at de bagvedliggende decimaler ikke fremgår for regnskabslæseren.

### Nøgletal

Regnskabs- og nøgletal er opgjort i henhold til bekendtgørelse om finansielle rapporter for danske UCITS samt retningslinjer fra Investeringsfondsbranchen.

Der er ingen ændringer i beregningsprincipper i forhold til årsrapporten 2020.

### Afkast i procent

Afkast i procent angiver det samlede afkast i den pågældende afdeling i perioden. Afkastet opgøres som ændring i indre værdi fra primo til ultimo perioden med korrektion for evt. udlodning til investorerne i året.

### Indre værdi pr. andel

Indre værdi pr. andel beregnes som investorernes formue divideret med antal cirkulerende andele ultimo perioden.

### Omkostningsprocent

Omkostningsprocenten beregnes som afdelingens administrationsomkostninger for perioden divideret med gennemsnitsformuen, hvor gennemsnitsformuen opgøres som et gennemsnit af de daglige formueværdier i perioden.

### Sharpe ratio

Sharpe ratio er et udtryk for en afdelings afkast set i forhold til den påtagede risiko. Nøgletallet beregnes som det historiske afkast minus den risikofri rente divideret med standardafvigelsen på det månedlige afkast i perioden. Sharpe ratio opgøres alene, hvis afdelingens levetid er minimum 36 måneder og højst for en 60-måneders periode.

## Foreningens noter

Hoved- og nøgletaloversigt	1. halvår 2021	2020	1. halvår 2020	1. halvår 2019	1. halvår 2018	1. halvår 2017
<b>Periodens afkast i procent</b>						
Korte obligationer	-0,74	-0,01	-0,43	1,40	0,27	0,92
Mellemlange obligationer	-2,44	1,12	0,04	3,08	0,52	0,75
<b>Indre værdi pr. andel</b>						
Korte obligationer	97,87	98,60	98,18	99,32	98,38	98,45
Mellemlange obligationer	99,33	101,91	100,83	103,19	101,05	101,29
<b>Omkostningsprocent</b>						
Korte obligationer	0,09	0,17	0,09	0,10	0,10	0,14
Mellemlange obligationer	0,10	0,20	0,10	0,10	0,10	0,13
<b>Sharpe ratio</b>						
Korte obligationer	0,66	1,10	1,00	1,25	1,36	1,15
Mellemlange obligationer	0,50	1,09	1,06	1,31	1,33	1,08
<b>Periodens nettoresultat (i 1.000 kr.)</b>						
Korte obligationer	-22.925	-891	-12.347	31.699	4.529	3.825
Mellemlange obligationer	-38.269	15.020	162	33.209	5.154	3.634
<b>Investorerens formue ultimo (i 1.000 kr.)</b>						
Korte obligationer	3.057.103	2.866.980	2.747.991	2.618.385	1.587.242	458.270
Mellemlange obligationer	1.581.326	1.534.483	1.375.368	1.242.031	950.697	506.283
<b>Andele ultimo (i 1.000 stk.)</b>						
Korte obligationer	31.237	29.078	27.988	26.363	16.133	4.655
Mellemlange obligationer	15.920	15.057	13.641	12.036	9.408	4.998



Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig  
c/o Nykredit Portefølje Administration A/S  
Kalvebod Brygge 1 - 3  
1780 København V

Telefon 44 55 92 00  
CVR nr. 21 83 14 76  
[nykreditinvest.dk](http://nykreditinvest.dk)

# Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig

## Korte obligationer

Beholdningsoversigt pr. 30-06-2021

Papirnavn	Kurs 30-06-2021	Markedsværdi (1000 DKK) 30-06-2021	Kurs 31-12-2020	Markedsværdi (1000 DKK) 31-12-2020
<b>Obligationer</b>				
<b>DKK 100,00 pr. 30-06-2021 (100,00 pr. 31-12-2020)</b>				
7.00% INK St.lån 24 STAT	125,49	25	129,82	26
DANMARK SKIBSKRD DANSKB 0 01/01/28	101,98	91.782		
DANMARK SKIBSKRD DANSKB Float 01/01			101,16	7.587
DANMARK SKIBSKRD DANSKB Float 01/01	101,39	15.208	101,57	91.261
DANMARK SKIBSKRD DANSKB Float 01/01	101,62	21.848	101,77	12.212
DANMARK SKIBSKRD DANSKB Float 01/01	101,92	18.346	102,06	18.371
DANSKE KREDIT DANKRE 6 01/01/32	115,28	200	118,22	222
DANSKE KREDIT DANKRE 6 10/01/26	108,90	326	110,05	381
DENMARK - BULLETT DGB 0 11/15/31	99,15	24.788		
DENMARK - BULLETT DGB 0.25 11/15/22			101,64	91.060
DENMARK - BULLETT DGB 0.5 11/15/27	104,81	5.240		
DENMARK - BULLETT DGB 0.5 11/15/29	105,02	16.362	108,64	37.480
DENMARK - BULLETT DGB 3 11/15/21	101,32	91	103,10	93
DENMARK I/L GOVTT DGBI 0.1 11/15/30	114,38	293.046	116,31	278.562
DENMARK T-BILL DGTB 0 03/01/22	100,36	84.300		
DLR KREDIT A/S DLRKRE 0.5 10/01/43	95,10	76.733	99,75	82.325
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1 01/01/23	102,17	5.007	103,21	5.057
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1 04/01/25	104,32	19.560		
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1 04/01/26	104,93	18.887		
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1 10/01/23			103,81	11.939
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1 10/01/43	98,70	2.553		
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1 10/01/53	95,35	66.582	100,97	71.458
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1.5 10/01/37	103,30	16.183	104,28	19.749
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1.5 10/01/40	102,88	25.674	103,87	31.918
DLR KREDIT A/S DLRKRE 2 10/01/37	105,55	15.322	104,65	15.614
DLR KREDIT A/S DLRKRE 2 10/01/50	103,12	15.579	103,57	19.573
DLR KREDIT A/S DLRKRE 2.5 10/01/34	106,12	1.825	105,22	1.613
DLR KREDIT A/S DLRKRE 2.5 10/01/37	106,40	3.602		
DLR KREDIT A/S DLRKRE 2.5 10/01/47	105,80	408	104,83	540
DLR KREDIT A/S DLRKRE 3 10/01/34	108,23	4.699	107,67	5.555
DLR KREDIT A/S DLRKRE 3 10/01/47	108,20	4.338	107,48	3.350
DLR KREDIT A/S DLRKRE 3.5 10/01/44	111,58	564	111,47	677
DLR KREDIT A/S DLRKRE Float 07/01/25	101,08	58.875	101,07	59.606
JYSKE REALKREDIT JYKRE 0 10/01/40	93,47	30.477	97,85	32.878
JYSKE REALKREDIT JYKRE 0.5 10/01/35	99,47	10.826	102,32	12.205
JYSKE REALKREDIT JYKRE 1 04/01/27	105,31	15.901	107,66	13.566
JYSKE REALKREDIT JYKRE 1.5 10/01/47	100,35	6.314	102,40	7.195
JYSKE REALKREDIT JYKRE 2 10/01/50			103,65	18.058
JYSKE REALKREDIT JYKRE 2.5 10/01/47	106,03	146	105,08	201
JYSKE REALKREDIT JYKRE 4 10/01/31	108,80	344	108,87	461
JYSKE REALKREDIT JYKRE 6 10/01/22	102,81	158	103,13	103
JYSKE REALKREDIT JYKRE Float 07/01/24	100,82	276.386	100,85	327.194
KOMMUNEKREDIT KOMMUN 0 05/19/22	100,40	60.241	100,70	60.418
KOMMUNEKREDIT KOMMUN 1 01/01/22	100,71	62.945	101,47	63.419
LR REALKREDIT NYKRE 0.5 10/01/40	95,65	8.730	99,25	9.309
LR REALKREDIT NYKRE 1 01/01/22			101,40	19.265
LR REALKREDIT NYKRE 1 04/01/22	101,07	82.880	101,63	83.336
LR REALKREDIT NYKRE 1 10/01/40	99,75	7.210	101,33	7.519
LR REALKREDIT NYKRE 1.5 10/01/50	99,80	11.736	102,05	35.424
LR REALKREDIT NYKRE Float 01/01/29	97,24	3.010	100,09	5.856
NORDEA KREDIT NDASS 1 01/01/23	102,27	21.580	103,05	21.743
NORDEA KREDIT NDASS 1 04/01/25			105,72	19.823
NORDEA KREDIT NDASS 1 10/01/23	103,05	11.851		
NORDEA KREDIT NDASS 1 10/01/24	104,01	61.449		
NORDEA KREDIT NDASS 1 10/01/25	104,77	12.572	106,29	12.755
NORDEA KREDIT NDASS 1.5 10/01/40	103,02	3.006		
NORDEA KREDIT NDASS 2 01/01/23	103,78	24.919	104,80	23.684
NORDEA KREDIT NDASS 2 10/01/37	105,65	1.056	104,75	1.315
NORDEA KREDIT NDASS 2 10/01/47	103,87	21.914	104,33	20.241

# Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig

## Korte obligationer

Beholdningsoversigt pr. 30-06-2021

Papirnavn	Kurs 30-06-2021	Markedsværdi (1000 DKK) 30-06-2021	Kurs 31-12-2020	Markedsværdi (1000 DKK) 31-12-2020
<b>Obligationer</b>				
<b>DKK 100,00 pr. 30-06-2021 (100,00 pr. 31-12-2020)</b>				
NORDEA KREDIT NDASS 2 10/01/50	103,15	86.278	103,65	109.602
NORDEA KREDIT NDASS 2.5 10/01/47	106,65	30.785	105,75	38.566
NORDEA KREDIT NDASS 3 10/01/44	108,80	1.433	107,90	1.774
NORDEA KREDIT NDASS 4 10/01/31	108,77	1.279	109,17	1.457
NORDEA KREDIT NDASS 4 10/01/41	113,35	220	111,85	307
NORDEA KREDIT NDASS Float 07/01/24	100,37	93.435		
NYKREDIT NYKRE 0 10/01/40	93,33	13	97,85	14
NYKREDIT NYKRE 1 04/01/23			103,06	26.972
NYKREDIT NYKRE 1 04/01/25	104,15	36.452	105,41	36.894
NYKREDIT NYKRE 1 04/01/26	104,73	31.419		
NYKREDIT NYKRE 1 07/01/25			106,01	77.014
NYKREDIT NYKRE 1 10/01/43	98,78	24.557		
NYKREDIT NYKRE 1 10/01/50	96,48	2.036		
NYKREDIT NYKRE 1.5 10/01/37	103,48	3.457		
NYKREDIT NYKRE 1.5 10/01/47	100,35	6.787	102,50	8.717
NYKREDIT NYKRE 1.5 10/01/53	98,27	14.716		
NYKREDIT NYKRE 2 07/01/37	105,65	2.090		
NYKREDIT NYKRE 2 10/01/47	103,90	7.691		
NYKREDIT NYKRE 2 10/01/50	103,13	155.039	103,65	175.443
NYKREDIT NYKRE 2.5 10/01/36	106,70	575	105,95	720
NYKREDIT NYKRE 2.5 10/01/47	106,65	69.452	105,75	102.407
NYKREDIT NYKRE 3 01/01/28	105,80	504	105,80	607
NYKREDIT NYKRE 3 10/01/29	105,83	1.358	105,98	662
NYKREDIT NYKRE 3 10/01/31	105,28	962		
NYKREDIT NYKRE 3 10/01/34	108,48	382	107,93	450
NYKREDIT NYKRE 3.5 10/01/44	112,48	401	111,80	489
NYKREDIT NYKRE 4 10/01/31	108,80	2.422	109,18	2.696
NYKREDIT NYKRE 4 10/01/41	113,35	181	113,08	215
NYKREDIT NYKRE 5 10/01/41	118,19	345		
NYKREDIT NYKRE 6 10/01/26	109,75	165	111,59	212
NYKREDIT NYKRE 7 07/01/32	120,49	785	124,03	835
NYKREDIT NYKRE Float 04/01/23	100,45	2.416		
NYKREDIT NYKRE Float 07/01/23	101,30	89.208	101,55	19.918
NYKREDIT NYKRE Float 07/01/25	100,60	7.354	100,43	4.895
NYKREDIT NYKRE Float 07/01/30	101,53	22.461		
NYKREDIT NYKRE Float 07/01/38	106,10	7.084		
NYKREDIT NYKRE Float 10/01/21	100,07	120		
NYKREDIT NYKRE Float 10/01/22	100,48	24.507		
NYKREDIT NYKRE Float 10/01/23	100,48	84.921		
REALKREDIT DNMRK RDKRE 0 10/01/40	93,30	32.534	97,82	35.109
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1 01/01/25	104,21	21.885	105,43	22.141
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1 01/01/26	104,93	8.394		
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1 04/01/22	101,11	13.674	101,82	13.770
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1 04/01/26	105,07	26.269	106,81	26.704
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1.5 10/01/37	103,47	5.334		
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1.5 10/01/47	100,35	13.499	102,45	14.574
REALKREDIT DNMRK RDKRE 2 10/01/37	105,65	3.302		
REALKREDIT DNMRK RDKRE 2 10/01/47	103,87	96.839	104,33	121.494
REALKREDIT DNMRK RDKRE 2 10/01/50	102,60	6.550	103,40	8.689
REALKREDIT DNMRK RDKRE 2.5 04/01/47	106,65	35.229	105,75	25.338
REALKREDIT DNMRK RDKRE 2.5 10/01/47	106,03	10.806	105,08	14.266
REALKREDIT DNMRK RDKRE 3 10/01/31	105,25	271	105,80	233
REALKREDIT DNMRK RDKRE 4 01/01/28	108,05	1.203	107,57	1.517
REALKREDIT DNMRK RDKRE 6 10/01/26	111,06	1.148	112,15	1.460
REALKREDIT DNMRK RDKRE Float 01/01/3	106,10	6.029		
REALKREDIT DNMRK RDKRE Float 07/01/2	100,56	29.283	100,58	29.487
REALKREDIT DNMRK RDKRE Float 07/01/2	100,70	246.462	100,78	213.509
REALKREDIT DNMRK RDKRE Float 07/01/2	100,35	21.074		

## Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig Korte obligationer

Beholdningsoversigt pr. 30-06-2021

Papirnavn	Kurs 30-06-2021	Markedsværdi (1000 DKK) 30-06-2021	Kurs 31-12-2020	Markedsværdi (1000 DKK) 31-12-2020
<b>Obligationer</b>				
DKK 100.00 dr. 30-06-2021 (100.00 dr. 31-12-2020) TOTALKREDIT NYKRE 6 07/01/32	118,91	945	118,77	653
<b>Obligationer i alt</b>		<b>3.037.628</b>		<b>2.802.001</b>

## Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig Mellemlange obligationer

Beholdningsoversigt pr. 30-06-2021

Papirnavn	Kurs 30-06-2021	Markedsværdi (1000 DKK) 30-06-2021	Kurs 31-12-2020	Markedsværdi (1000 DKK) 31-12-2020
<b>Obligationer</b>				
<b>DKK 100,00 pr. 30-06-2021</b>				
DANMARK SKIBSKRD DANSKB 0 01/01/28	101,98	40.180		
DANMARK SKIBSKRD DANSKB Float 01/01	101,39	19.263	101,57	39.966
DANMARK SKIBSKRD DANSKB Float 01/01	101,62	8.130	101,77	8.142
DANMARK SKIBSKRD DANSKB Float 01/01	101,92	10.141	102,06	10.155
DENMARK - BULLETT DGB 0 11/15/31	99,15	49.575		
DENMARK - BULLETT DGB 0.5 11/15/27	104,81	30.499	107,21	138.409
DENMARK - BULLETT DGB 0.5 11/15/29	105,02	6.826	108,64	41.283
DENMARK - BULLETT DGB 1.75 11/15/25	109,63	27.409	111,58	27.894
DENMARK I/L GOVTT DGBI 0.1 11/15/23	104,13	8.563	104,43	8.506
DENMARK I/L GOVTT DGBI 0.1 11/15/30	114,38	170.084	116,31	171.310
DENMARK T-BILL DGTB 0 03/01/22	100,36	22.079		
DLR KREDIT A/S DLRKRE 0.5 10/01/43	95,10	2.777	99,75	2.979
DLR KREDIT A/S DLRKRE 0.5 10/01/50	91,92	50.559	97,88	53.831
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1 01/01/26	104,79	15.718	106,41	15.961
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1 10/01/43	98,70	2.357		
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1 10/01/50			101,40	2.486
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1 10/01/53	94,05	79.942	100,40	85.340
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1.5 10/01/37	103,30	22.982	104,28	28.046
DLR KREDIT A/S DLRKRE 1.5 10/01/40	102,88	31.293	103,87	38.902
DLR KREDIT A/S DLRKRE 2 10/01/47	103,82	1.974	104,17	2.471
DLR KREDIT A/S DLRKRE 2 10/01/50	103,12	20.122	103,57	26.263
DLR KREDIT A/S DLRKRE 2.5 10/01/47	106,40	3.346	105,45	3.954
JYSKE REALKREDIT JYKRE 0 10/01/40	93,47	48.764	97,85	52.605
JYSKE REALKREDIT JYKRE 0.5 10/01/50	92,77	148.995	98,65	161.313
JYSKE REALKREDIT JYKRE 1 04/01/25	104,42	13.574	105,72	13.744
JYSKE REALKREDIT JYKRE 1 04/01/27	105,31	6.318	107,66	6.460
JYSKE REALKREDIT JYKRE 1.5 10/01/47	100,35	699	102,40	796
JYSKE REALKREDIT JYKRE 2.5 10/01/34	106,27	484	105,52	629
JYSKE REALKREDIT JYKRE 2.5 10/01/47	106,03	122	105,08	167
JYSKE REALKREDIT JYKRE 3 10/01/31	104,93	682	105,15	725
JYSKE REALKREDIT JYKRE 3 10/01/44	108,80	491	108,00	606
JYSKE REALKREDIT JYKRE Float 07/01/24	100,82	3.953	100,85	3.966
LR REALKREDIT NYKRE 1 01/01/22			101,40	26.363
LR REALKREDIT NYKRE 1 04/01/22	101,07	8.086	101,63	8.130
LR REALKREDIT NYKRE 1.5 10/01/50	99,80	7.354	102,05	22.198
LR REALKREDIT NYKRE 2 10/01/47	102,40	491	102,30	584
LR REALKREDIT NYKRE 2 10/01/50	101,63	1.757	101,75	2.978
NORDEA KREDIT NDASS 1 01/01/24	103,31	51.657	104,20	52.099
NORDEA KREDIT NDASS 1 10/01/25	104,77	52.384	106,29	53.145
NORDEA KREDIT NDASS 1 10/01/43	98,80	24.666		
NORDEA KREDIT NDASS 1.5 10/01/50	99,62	3.508	102,77	4.275
NORDEA KREDIT NDASS 2 10/01/50	102,65	24.183	103,35	31.933
NORDEA KREDIT NDASS 2.5 10/01/47	106,65	18.857	105,75	9.762
NORDEA KREDIT NDASS 3 10/01/47	108,15	452	107,52	564
NORDEA KREDIT NDASS 5 10/01/41	114,55	250	116,09	311
NORDEA KREDIT NDASS Float 07/01/24	100,37	38.141		
NYKREDIT NYKRE 0.5 10/01/27	100,85	2.301	101,58	2.779
NYKREDIT NYKRE 0.5 10/01/50	92,70	3	98,53	3
NYKREDIT NYKRE 1 04/01/25	104,15	26.037	105,41	26.353
NYKREDIT NYKRE 1 04/01/26	104,73	52.366		
NYKREDIT NYKRE 1 07/01/25			106,01	21.201
NYKREDIT NYKRE 1 10/01/35	102,63	3.407	103,35	3.938
NYKREDIT NYKRE 1 10/01/50	95,45	8.528	100,90	3.229
NYKREDIT NYKRE 1 10/01/53			101,05	25.652
NYKREDIT NYKRE 2 01/01/26	109,44	10.944		
NYKREDIT NYKRE 2 10/01/47	103,90	15.875	104,33	20.411
NYKREDIT NYKRE 2 10/01/50	103,13	19.556	103,65	25.814
NYKREDIT NYKRE 2.5 10/01/47	106,65	25.354	105,75	32.497
NYKREDIT NYKRE 3 10/01/44	107,80	1.121	106,90	1.323

## Investeringsforeningen Nykredit Invest Almen Bolig Mellemlange obligationer

Beholdningsoversigt pr. 30-06-2021

Papirnavn	Kurs 30-06-2021	Markedsværdi (1000 DKK) 30-06-2021	Kurs 31-12-2020	Markedsværdi (1000 DKK) 31-12-2020
<b>Obligationer</b>				
<b>DKK 100.00 pr. 30-06-2021 (100.00 pr. 31-12-2020)</b>				
NYKREDIT NYKRE 5 10/01/41	118,49	2.753	117,41	3.238
NYKREDIT NYKRE Float 07/01/23	101,30	91.664	101,55	1.718
NYKREDIT NYKRE Float 10/01/21	100,07	203		
NYKREDIT NYKRE Float 10/01/23	100,48	54.575		
REALKREDIT DNMRK RDKRE 0.5 10/01/50	92,00	4.518	97,95	4.818
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1 01/01/25	104,21	31.264	105,43	31.630
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1 01/01/26	104,93	6.296		
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1 10/01/43	98,75	14.473		
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1 10/01/50			101,42	10.936
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1 10/01/53	91,41	77.507	98,95	84.090
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1.5 10/01/40	103,02	1.950	103,97	2.628
REALKREDIT DNMRK RDKRE 1.5 10/01/47	100,35	5.112	102,45	5.519
REALKREDIT DNMRK RDKRE 2 10/01/47	103,87	3.473	104,33	4.357
REALKREDIT DNMRK RDKRE 2 10/01/50	102,60	26.530	103,40	35.196
REALKREDIT DNMRK RDKRE 2.5 04/01/36	106,70	994	105,88	1.228
REALKREDIT DNMRK RDKRE 2.5 04/01/47	106,65	5.039	105,75	6.256
REALKREDIT DNMRK RDKRE 2.5 10/01/47	106,03	3.602	105,08	4.755
REALKREDIT DNMRK RDKRE 3 10/01/29	105,85	502	105,92	647
REALKREDIT DNMRK RDKRE 3 10/01/31			105,80	94
REALKREDIT DNMRK RDKRE 5 07/01/41	120,70	1.823	118,63	2.115
REALKREDIT DNMRK RDKRE 5 10/01/41	118,12	363	116,60	420
REALKREDIT DNMRK RDKRE Float 10/01/4	105,25	1.770	105,43	1.958
<b>Obligationer i alt</b>		<b>1.579.592</b>		<b>1.524.053</b>