

Investeringsselskabet
LUXOR $\frac{A}{S}$

Frederiksborggade 50, 1360 København K · Telefon 33 32 50 15 · Telefax 33 12 41 70 · CVR-nr. 49 63 99 10

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2002 – 30. SEPTEMBER 2003

(selskabets 30. regnskabsår)

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
1. Ledespåtegning.....	1
2. Revisionspåtegning	2
3. Hoved- og nøgletal.....	3
4. Ledelsesberetning for Investeringselskabet Luxor A/S.....	4 - 12
5. Anvendte regnskabsprincipper	13 - 26
6. Resultatopgørelse	27
7. Balance	28 - 29
8. Egenkapitalopgørelse	30 - 31
9. Pengestrømsopgørelse	32
10. Segment oplysninger	33
11. Noter til årsrapporten	34 - 42
12. Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv	43

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2002 – 30. september 2003 for Investeringselskabet Luxor A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger, samt de krav Københavns Fondsbørs i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse i børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsrapporten efter vor opfattelse giver et retvisende billede af moderselskabet og koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat og pengestrømme.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. december 2003

I direktionen:

Svend Rolf Larsen

I bestyrelsen:

Casper Moltke

Frede Lund Mortensen

Flemming Pfingstl

REVISIONSPÅTEGNING

Til aktionærene i Investeringselskabet Luxor A/S

Vi har revideret årsrapporten for Investeringselskabet Luxor A/S for regnskabsåret 1. oktober 2002 - 30. september 2003.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2003 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2002 - 30. september 2003 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger, og Københavns Fondsbørs øvrige krav til regnskabsaflæggelse.

København, den 15. december 2003

Ernst & Young
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

PricewaterhouseCoopers

Søren Hedemand Carsten Collin
Statsaut. revisorer

Martin Gaard Bo Madsen
Statsaut. revisorer

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**OKTOBER – SEPTEMBER**

<u>Millioner kroner</u>	<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>	<u>2000/01</u>	<u>1999/00</u>	<u>1998/99</u>
Bruttoindtjening	175,8	17,4	63,9	84,1	70,9
Resultat før ekstraordinære poster og skat.	161,1	-7,4	37,6	36,6	39,9
Årets resultat	122,0	-4,4	30,1	26,8	31,9
Aktiver	1.112,8	1.015,0	1.001,1	926,2	815,9
Egenkapital.....	452,1	340,0	363,5	348,7	321,9
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50,4	10,5	10,5	10,5	0,0
Resultat til analyseformål:					
Årets resultat (efter årets skat)	122,0	-4,4	30,1	26,8	31,9
Skat vedrørende tidligere år	-0,1	+0,5	+1,0	-0,5	0,0
	<u>121,9</u>	<u>-3,9</u>	<u>31,1</u>	<u>26,3</u>	<u>31,9</u>
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>					
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS)	121,96	-3,87	30,21	25,03	30,41
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)	452,09	340,04	352,89	332,10	306,56
Egenkapital-forrentning i procent p.a.	30,79	-1,10	8,74	7,84	10,44
Egenkapitalandel i procent.....	40,63	33,52	36,31	37,65	39,45
Udbytte pr. aktie (kroner).....	48,00	10,00	10,00	10,00	0,00
<u>Aktiekapital</u>					
Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.)	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0
Antal cirkulerende aktier (mio. kr.)	100,0	100,0	103,0	105,0	105,0
Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie:					
Laveste	270	255	203	185	185
Højeste	445	340	273	226	240
Ultimo	430	320	270	210	228
Omsætning på fondsbørsen, stk.	16.152	68.948	243.478	146.271	200.454
Noteret på fondsbørsen, stk.....	875.000	875.000	875.000	875.000	875.000

Hoved- og nøgletal er korrigeret i henhold til ændret regnskabspraksis. Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens ”Anbefalinger og Nøgletal 1997”.

LEDELSESBERETNING FOR INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Koncernens aktivitet består af investeringer i værdipapirer og ejendomme.

Koncernens resultat før skat andrager ifølge resultatopgørelsen et overskud på kr. 161,1 mio. (kr. -7,4 mio.). Efter afsættelse af årets skat på kr. 39,0 mio. (kr. +3,1 mio.) andrager resultatet et overskud på kr. 122,0 mio. (kr. -4,4 mio.) for henholdsvis moderselskabet og koncernen. Koncernens og moderselskabets resultat før skat er på niveau med de sidst meddelte forventninger om et overskud før skat i niveauet kr. 155,0 – 170,0 mio., og højere end det meddelte i sidste årsrapport på kr. 70,0 – 77,0 mio.

Koncernens resultat er udover effekten af ændret regnskabspraksis væsentligt påvirket af en række positive aktie-, obligations- og valutakursbevægelser. Renset for disse udviser basisindtjeningen før skat et resultat på kr. 41,1 mio. (kr. 47,1 mio.), hvilket er på niveau med det forventede om en basisindtjening i størrelsesorden kr. 34,0 – 40,0 mio. Reduktion i basisindtjeningen skyldes i hovedsagen reduktion af modtagne dividender samt en forøgelse af overskudsrelaterede vederlag.

Egenkapitalens afkast efter skat udgør for året 30,8%. Under hensyntagen til de væsentlige kursreguleringer, der sker på kort sigt, er det selskabets opfattelse, at afkastet bør bedømmes som gennemsnittet over f.eks. 2 eller 3 år. Egenkapitalens gennemsnitlige afkast efter skat for de sidste 2 og 3 år udgør henholdsvis ca. 14,9% og 12,8%.

Pantebreve og obligationer.

Selskabets beholdning af pantebreve er uanset restløbetid og den nuværende markedsrente for nye pantebreve på ca. 7,0% - 9,5% p.a. værdiansat på grundlag af en effektiv rente på 10% p.a. i lighed med sidste årsregnskab. Som en konsekvens heraf er regulering til dagsværdi på pantebreve negativ med kr. 3,9 mio. (kr. -3,5 mio.), som er indregnet under regulering til dagsværdi af finansielle anlægsaktiver. Pantebrevsbeholdningen repræsenterer en kursværdi på kr. 374,6 mio. (kr. 399,6 mio.).

Pantebrevsbeholdningens nominelle størrelse er reduceret fra kr. 432,7 mio. til kr. 407,5 mio. Reduktionen dækker over en tilgang på kr. 129,2 mio. og en afgang på kr. 154,4 mio. Selskabet har igennem året konstateret en fortsat høj indfrielsestakt på selskabets pantebrevsbeholdning. Indfrielsestakten kombineret med et normalt indkøb har medført en reduktion i pantebrevsbeholdningen. Konkurrencesituationen i pantebrevsmarkedet bærer præg af en fortsat hård konkurrence, hvor prisdannelsen ikke altid indregner muligheden for en negativ udvikling for så vidt angår den fremtidige indfrielsestakt og tabsudvikling. Priserne på ejerboliger må antages at have været væsentligt understøttet af det nuværende renteniveau samt til dels vedblive med at være dette, som følge af privates mulighed for at få op til 10 års afdragsfrihed på realkreditlån. På indeværende tidspunkt forventes en udvidelse af pantebrevsbeholdningen i det kommende år som følge af en faldende indfrielsestakt.

Tab og direkte omkostninger udviser et fald fra kr. 3,0 mio. til kr. 2,4 mio. Posten indeholder en reduktion af hensættelse til imødegåelse af tab på pantebrevne på kr. 0,1 mio., således at den samlede hensættelse herefter udgør kr. 6,6 mio. (kr. 6,8 mio.) svarende til 1,7% (1,7%) af beholdningen. Indgået på tidligere afskrevne fordringer er forøget fra kr. 2,9 mio. til kr. 3,6 mio.

Til bedømmelse af koncernens beholdning af pantebrevne kan oplyses, at den gennemsnitlige kursværdi pr. pantebrev er tkr. 160,7 (tkr. 142), idet beholdningen i øvrigt fordeler sig således på følgende ejendomsstyper:

	<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>
Parcelhuse	38,1%	35,6%
Ejerlejligheder.....	5,2%	5,2%
Sommerhuse.....	9,6%	10,4%
Nedlagte landbrug.....	7,1%	8,4%
Beboelse og erhverv.....	15,6%	16,9%
Landbrug.....	4,8%	6,6%
Udlejningsejendomme	10,5%	9,1%
Handel- og industri	7,1%	6,1%
Andre	<u>2,0%</u>	<u>1,7%</u>
I alt	<u>100,0%</u>	<u>100,0%</u>

Den gennemsnitlige restløbetid på pantebrevsbeholdningen før ekstraordinære afdrag og førtidsindfrielse kan uændret vurderes til ca. 10 år.

Koncernen besidder en obligationsbeholdning på kr. 117,2 mio. (kr. 83,6 mio.)

Koncernens beholdning af obligationer består af investering i danske kreditforeningsobligationer og udenlandske erhvervs- og statsobligationer. Obligationsbeholdningens fordeling er som følger:

	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
Kreditforeningsobligationer	10,2	8,7%
Statsobligationer	30,3	25,9%
Erhvervsobligationer	<u>76,7</u>	<u>65,4%</u>
	<u>117,2</u>	<u>100,0%</u>

Beholdningen af statsobligationer omfatter obligationer udstedt af den russiske, brasilianske og venezuelanske stat i USD og EUR. Obligationer i USD er valutamæssigt fuldt afdækket.

Koncernens obligationsbeholdning er kendetegnet ved en overvægt af papirer med forholdsvis kort restløbetid.

Niveauet for selskabets obligationsbeholdning forventes uændret til lidt stigende i det kommende år.

Udlejningsejendomme.

Koncernens balance indeholder 10 udlejningsejendomme til bogført værdi kr. 256,1 mio. (kr. 256,5 mio.).

Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 56.900 m² (ca. 56.900 m²), kan oplyses, at udlejningsprocenten i m² pr. 1. oktober 2003 udgør 81,4% (82,6%). Koncernen har i det forgangne år haft en gennemsnitlig arealledighed på ca. 17,8% (15,9%) svarende til en mistet lejeindtægt på ca. kr. 3,3 mio. (kr. 2,6 mio.). Såfremt lejetabet opgøres i forhold til den opnåelige leje, kan årets gennemsnitlige lejeledighed opgøres til ca. 12,4% (9,4%).

De samlede direkte udgifter til ejendommens drift udviser en stigning fra kr. 4,4 mio. sidste år til kr. 4,7 mio. i år. Forøgelsen skyldes primært, at behovet for vedligeholdelsesarbejder har udvist en stigning fra kr. 1,4 mio. til kr. 1,9 mio. Den bogførte værdi af koncernens ejendomsportefølje svarer til et nettoafkast på ca. 8,6% (8,6%) opgjort som den forventede lejeindtægt ved fuld udlejning med fradrag af forventede driftsomkostninger.

Under regulering til dagsværdi af ejendomme er indeholdt omkostninger på kr. 4,1 mio., der vedrører afholdte moderniserings- og forbedringsomkostninger, som der ikke er belæg for at indregne på ejendommene.

Koncernens beholdning af udlejningsejendomme fordelt på type er som følger:

	<u>Mio.</u>	<u>Afkast interval</u>
Kontor/butik.....	50,3	5,50 – 7,25%
Lager/produktion/kontor.....	<u>205,8</u>	<u>8,25 – 12,80%</u>
I alt.....	<u>256,1</u>	<u>5,50 – 12,80%</u>

Igennem året har koncernen overvejet køb af en række ejendomme, men har ikke fundet nogen der vurderes som tilstrækkelig attraktive.

Aktier.

Koncernen besidder en aktiebeholdning på kr. 339,0 mio. (kr. 235,7 mio.). På baggrund af det nuværende renteniveau finder selskabet, at langsigtet investering i aktier repræsenterer et konkurrencedygtigt afkast i forhold til rentebærende fordringer til trods for væsentlige kortsigtede fluktuationer. Det samlede afkast af aktiebeholdningen for året excl. valutatab kan opgøres som følger:

<u>Afkast aktier mio. kr.:</u>	<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>
Modtagne udbytter	8,6	11,0
Realiserede aktieavancer	-10,5	2,6
Regulering til dagsværdi	<u>108,7</u>	<u>-43,9</u>
	<u>106,8</u>	<u>-30,3</u>

Med en gennemsnitlig kapitalbinding på kr. 256,2 mio. (kr. 310,8 mio.) andrager årets afkast 41,7% (-9,7%). Til sammenligning har Morgan Stanley's MSCI – World Index andraget 6,1% (-25,0%) beregnet på basis af danske kroner.

Selskabets afkast ved investering i aktier igennem de seneste 4 år excl. valutabevægelser, der i hovedsagen er afdækket, har sammenlignet med Morgan Stanley's MSCI – World Index i danske kroner været som følger:

<u>År</u>	<u>Opnået afkast</u>	<u>MSCI i DKK</u>
1999/00	19,7%	30,4%
2000/01	-1,8%	-31,0%
2001/02	-9,7%	-25,0%
2002/03	<u>41,7%</u>	<u>6,1%</u>
Total	<u>49,9%</u>	<u>-19,5%</u>

Siden afslutningen af årsregnskabet og frem til dato har koncernen opnået en tilvækst på aktiebeholdningen på ca. kr. 26,0 mio.

Selskabets 20 største aktieposter – i alt kr. 290,3 mio. svarende til 85,6% af beholdningen - kan specificeres som følger:

	<u>Mio. kr.</u>		<u>Mio. kr.</u>
Williams Inc.	30,0	Tomkins PLC	13,0
Zürich Financial Services AG	26,5	Metso OYJ	12,6
Topdanmark A/S	20,5	Orkla ASA	12,6
Autoliv Inc.	19,3	SCA AB	11,6
Bay. Hypo & Vereins Bank AG	16,3	Aviva PLC	10,9
Norske Skogindustrier ASA	15,9	El Paso Corp.	10,5
Ashtead Group PLC	14,7	Soco Int. PLC	9,5
J.P. Morgan Chase & Co.	14,2	JKX Oil & Gas PLC	9,1
DSV A/S	14,0	SKF AB	8,1
Pilkington PLC	13,7	Jarvis PLC	7,3

Aktiebeholdningens fordeling på brancher kan opgøres som følger:

<u>Fordeling brancher</u>	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
Bank/forsikring	105,7	31,2%
Handel & Service	18,6	5,5%
Industri	125,0	36,9%
Entrepenører	7,3	2,2%
Skibsfart/transport	14,0	4,1%
Olie/energi	<u>68,4</u>	<u>20,1%</u>
	<u>339,0</u>	<u>100,0%</u>

Aktiebeholdningens valutariske fordeling kan opgøres som følger:

<u>Valutafordeling</u>	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
DKK	45,2	13,3%
SEK	46,1	13,6%
GBP	92,3	27,2%
EURO	36,4	10,7%
USD	61,5	18,1%
NOK	31,0	9,2%
CHF	<u>26,5</u>	<u>7,9%</u>
	<u>339,0</u>	<u>100,0%</u>

Aktier placeret i GBP og USD har igennem regnskabsåret været afdækket valutarisk, således at selskabet alene har båret risikoen for de pågældende aktiers kursudvikling. Aktier i GBP er fortsat i overvejende grad afdækket, mens aktier i USD fortsat er fuldt afdækket.

Niveauet for selskabets aktiebeholdning forventes i hovedsagen uændret i det kommende år og alene påvirket af fremtidige kursreguleringer.

Finansiering og gæld.

Dagsværdien af koncernens langfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 463,0 mio. mod kr. 476,5 mio. i sidste regnskabsår. Gælden er efter omlægning via terminsforretninger fordelt som følger:

	<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>
CHF	40,25%	43,1%
JPY	32,04%	25,3%
DKK	13,75%	16,0%
USD	<u>13,96%</u>	<u>15,6%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,0%</u>

Koncernen har i løbet af året fastlåst renten på lån i JPY modsvarende kr. 25,0 mio. i 6 år, og forlænget fastrenteperioden på kr. 25,0 mio. fra 2 til 6 år.

Endelig har koncernen konverteret ca. kr. 57,8 mio. realkreditlån udstedt på basis af 5% obligationer med udløb i 2009 til obligationer udstedt på basis af 3% med udløb i 2015 og 4% med udløb i 2020.

Regulering til dagsværdi af prioritetsgæld samt gæld til kreditinstitutter andrager et urealiseret tab på kr. 4,4 mio. mod kr. 9,5 mio. i sidste regnskabsår.

Selskabet har i lyset af den nuværende balancestørrelse og renteniveauet på udenlandsk valuta valgt at fastholde en overvægt af finansieringen i fremmed valuta. En del af de fastforrentede kronelån er derfor fortsat omlagt til CHF-lån. Virkningen heraf er indeholdt i foranstående valutafordeling. Valutakursregulering af udenlandslån og terminsforretninger har i årets løb andraget en indtægt på kr. 44,2 mio. Under hensyntagen til at koncernens værdipapirer i USD og GBP er afdækket, kan ca. kr. 27,2 mio. af årets positive valutakursreguleringer henføres til afdækning af tilsvarende negative valutakursreguleringer på koncernens værdipapirbeholdninger. Årets nettoindtægt hidrørende fra valutakursreguleringer af udenlandslån, værdipapirer m.v. andrager herefter kr. 17,0 mio. mod kr. 16,9 mio. sidste år. Finansieringen i fremmed valuta vurderes som værende fordelagtig på længere sigt til trods for de periodiske fluktuationer.

Under hensyntagen til at en væsentlig andel af koncernens aktiver er placeret i udenlandsk mønt, kan det oplyses, at koncernens samlede valutaeksponering på aktiver og passiver procentuelt andrager følgende:

<u>Valuta</u>	<u>Aktiver %</u>	<u>Passiver %</u>
DKK	63,97%	53,53%
GBP	8,31%	8,03%
EUR	10,12%	-
SEK	4,14%	-
NOK	2,78%	-
CHF	2,38%	16,06%
USD	8,30%	8,76%
JPY	-	13,62%
	<u>100,0%</u>	<u>100,0%</u>

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer.

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 30. september 2003.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Bogført værdi</u>	<u>Ændring af parameter</u>	<u>Ændring af værdi</u>
Pantebreve	374,6	1% effektiv rente	20,5
Udlejningsejendomme	256,1	0,5% afkast krav	14,1
Obligationer.....	117,2	1% effektiv rente	4,7
Aktier.....	339,0	10% kursændring	33,9
Lån i fremmed valuta	392,2	10% kursændring	39,2

Det skal tilføjes, at såfremt ovennævnte parametre måtte udvikle sig negativt som følge af en rentestigning, vil der modsvarende kunne konstateres en vis reduktion af kontantværdien på optagne realkreditlån og øvrige fastforrentede lån. En ændring af renteniveauet på 1% på den del af selskabets finansiering, som ikke er optaget til fast rente over en flerårig periode, vil påvirke resultatopgørelsen før skat med ca. kr. 1,8 mio. på årsbasis.

Udbytte, tilbagekøb af egne aktier samt øvrige kapitalforhold.

På baggrund af en samlet vurdering af årets resultat, foreliggende budgetter m.v. har bestyrelsen besluttet at foreslå udloddet et forhøjet udbytte på 48% (10%) - 48 kr. (10 kr.) pr. aktie – svarende til kr. 50,4 mio. (kr. 10,5 mio.). Desuden vil bestyrelsen foreslå meddelt en fornyet bemyndigelse til at erhverve egne aktier for op til nom. kr. 10,0 mio.

Under programmet for tilbagekøb af egne aktier har selskabet frem til 30. september 2003 erhvervet 50.000 stk. B-aktier til en gennemsnitlig kurs på 288,34 svarende til en samlet anskaffelsessum på kr. 14,4 mio. Anskaffelsen er foretaget over de seneste 3 regnskabsår, idet der i det forgangne regnskabsår hverken er købt eller solgt egne aktier. Rammen for tilbagekøb af egne aktier for op til kr. 10,0 mio. i kursværdi, som blev vedtaget af bestyrelsen den 19. marts 2002, indeholder fortsat en tilbagekøbsmulighed for kr. 5,6 mio. i kursværdi.

Indkøbte egne aktier fragår under egenkapitalen.

Bestyrelsen vil på den kommende generalforsamling foreslå, at 50.000 stk. egne aktier nedskrives, således at aktiekapitalen herefter andrager kr. 100,0 mio.

Forslagene forventes at bidrage til en hensigtsmæssig kapitalstruktur og ved det nuværende kursniveau at være indtjenings- og værdiskabende for selskabets aktionærer.

Den i sidste årsberetning omtalte kapitalnedsættelse på kr. 60,0 mio. i datterselskabet DI-Ejendoms Invest A/S ved udlodning af det fulde beløb til moderselskabet blev endelig afsluttet i løbet af regnskabsåret.

Fremtidsudsigter.

For det kommende år forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening på ca. kr. 34,0 – 39,0 mio. Hertil skal lægges kursregulering af aktier, obligationer og valuta, som p.t. er positiv med ca. kr. 31,0 mio. Der forventes således på indeværende tidspunkt et overskud før skat på kr. 65,0 – 70,0 mio. Forventningen forudsætter stabile rente-, valuta- og aktieforhold.

Det skal oplyses, at der efter regnskabsårets afslutning ikke er indtruffet begivenheder af afgørende betydning for bedømmelsen af nærværende regnskab.

Aktionærforhold og bestyrelsens øvrige ledelseshverv.

Aktionærer omfattet af Aktieselskabslovens § 28 a:

A. Rolf Larsen Holding S.A. – Luxembourg

Oversigt over bestyrelsens øvrige ledelseshverv er anført på side 43.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse D, gældende danske regnskabsvejledninger samt de krav, Københavns Fondsbørs i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelsen for børsnoterede selskaber.

Selskabets hovedaktivitet er investering i pantebreve, aktier, obligationer og ejendomme. Selskabet er således omfattet af årsregnskabslovens § 38 - særregelen for selskaber med hovedaktivitet indenfor investering. Selskabets investeringsaktiver og hermed forbundne forpligtelser måles til dagsværdi. Indregning af værdireguleringen til dagsværdi foretages i resultatopgørelsen. Værdireguleringer (netto) bindes via resultatdisponeringen på reserver for investeringsaktiver under egenkapitalen.

For at opfylde hovedkravet i lovens § 11 har selskabet valgt at fravige den skematiske form for resultatopgørelse.

REGNSKABSPRAKSIS OG REGNSKABSMÆSSIGE SKØN.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år, idet regnskabet aflægges efter den nye årsregnskabslov.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af den nye årsregnskabslov ændret på følgende områder:

1. Investeringsejendomme og omsætningsejendomme

Den nye årsregnskabslov har indført en obligatorisk særregel for selskaber, der som hovedaktivitet investerer i investeringsejendomme, råstoffer og lignende værdier. Formålet med besiddelse af ejendomme er at opnå afkast i form af lejeindtægter med fradrag af omkostninger forbundet med udlejningsvirksomheden og på længere sigt at opnå en kapitalgevinst. Ejendommene betragtes efter omlægning til den nye årsregnskabslov som værende investeringsejendomme. Der er som følge heraf foretaget ændring i anvendt regnskabspraksis.

Investeringsejendommene og omsætningsejendomme måles til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi ejendomme netto. Værdiregulering

(netto) bindes via resultatdisponeringen på reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen. Reserve for investeringsaktiver formindskes med hensættelse til udskudt skat.

Hidtil er selskabets investeringsejendomme indregnet til anskaffelsessum og afskrevet lineært baseret på skøn over resterende brugsperioder. Omsætningsejendomme er hidtil indregnet til anskaffelsessum.

Ændring af regnskabspraksis indebærer pr. 30. september 2003 en positiv påvirkning af årets ordinære resultat før skat på tkr. 13 og en negativ påvirkning af årets resultat på tkr. 1.273. Aktiver pr. 30. september 2003 forøges med tkr. 21.811, mens egenkapitalen pr. 30. september 2003 forøges med tkr. 20.420.

2. Prioritetsgæld, gæld til kreditinstitutter og øvrig gæld

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles til dagsværdi. Gæld til realkreditinstitutter er tidligere målt til pålydende værdi, og gæld til kreditinstitutter er målt til nominel værdi. Regulering af forpligtelserne til dagsværdi indregnes i posten finansieringsomkostninger. Værdiregulering (netto) bindes via resultatdisponeringen på reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen. Reserve for investeringsaktiver formindskes med hensættelse til udskudt skat.

Gæld til realkreditinstitutter vedr. domicilejendom måles til amortiseret værdi. Tidligere blev forpligtelserne målt til pålydende værdi, og kurstabet blev indregnet som omkostning under finansielle omkostninger på tidspunktet for låneoptagelsen.

Øvrig gæld måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til nominelle værdier. Den samlede gæld er tidligere blevet målt til nominelle værdier.

Ændring af regnskabspraksis indebærer pr. 30. september 2003 en negativ påvirkning af henholdsvis årets ordinære resultat før skat på tkr. 4.400 og årets resultat på tkr. 3.110. Passiver pr. 30. september 2003 øges med tkr. 15.687, mens egenkapitalen pr. 30. september 2003 formindskes med tkr. 10.981.

3. Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvori de opstår. Regulering af finansielle anlægsaktiver indregnes i posten regulering til dagsværdi af finansielle aktiver. Værdiregulering (netto) bindes via resultatdisponeringen på reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen. Reserve for investeringsaktiver formindskes med hensættelse til ud-

skudt skat. Finansielle anlægsaktiver er tidligere målt til dagsværdi. Opskrivning af værdipapirer til højere værdi end kostpris blev overført til egenkapitalen som opskrivningshenlæggelser, hvorimod nedskrivninger til lavere værdi end kostpris blev indregnet i resultatopgørelsen.

Ændring af regnskabspraksis indebærer pr. 30. september 2003 en positiv påvirkning af henholdsvis årets ordinære resultat før skat på tkr. 59.679 og årets resultat på tkr. 41.306, mens egenkapitalen pr. 30. september 2003 er uændret.

4. Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som særskilt post under egenkapitalen, indtil det vedtages på den ordinære generalforsamling, hvorefter det indregnes som en forpligtelse. Hidtil er foreslået udbytte, der endnu ikke var vedtaget på generalforsamlingen, indregnet som kortfristet gæld.

Ændring af regnskabspraksis indebærer pr. 30. september 2003 en forøgelse af egenkapitalen og tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser med tkr. 50.400.

5. Regnskabsopstilling og sammenligningstal

Ændring af regnskabspraksis har medført tilpasninger i regnskabsopstillingen samt noterne.

Sammenligningstal og hoved- og nøgletal er tilpasset den nye regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringer for koncernen udgør en stigning i årets resultat før skat med tkr. 55.292. Årets skat af praksisændringer udgør en udgift på tkr. 18.369, hvorefter årets resultat efter skat forøges med tkr. 36.923. Balancesummen forøges med tkr. 21.811, medens egenkapitalen pr. 30. september 2003 forøges med tkr. 59.839. De nærmere konsekvenser af praksisændringerne for koncernen er specificeret nedenfor.

Bortset fra ovennævnte områder er koncern- og årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTAT- OG BALANCEMÆSSIG EFFEKT
AF DE GENNEMFØRTE PRAKSISÆNDRINGER M.V.
1/10 2002 -30/9 2003 og 1/10 2001 - 30/9 2002**

MODERSELSKAB

	2002/03 Hidtidig regnskabs- praksis tkr.	2002/03 Regulering som følge af praksisændring tkr.	2002/03 Ny regn- skabs- praksis tkr.	2001/02 Hidtidig regnskabs- praksis tkr.	2001/02 Regulering som følge af praksisændring tkr.	2001/02 Ny regn- skabs- praksis tkr.
Resultatopgørelse:						
Finansieringsindtægter.....	38.778	30.254	69.032	63.651	2.172	65.823
Tab og direkte omkost- ninger.....	-2.519	91	-2.428	-2.975	0	-2.975
Opskrivning af finan- sielle anlægsaktiver.....	65.240	-65.240	0	-63.868	63.868	0
Regulering til dags- værdi af finansielle anlægsaktiver.....	0	94.699	94.699	0	-51.135	-51.135
Huslejeindtægter.....	9.944	0	9.944	12.048	0	12.048
Ejendomsafskrivninger.....	-1.211	1.211	0	-1.211	1.211	0
Direkte omkostninger.....	-2.388	0	-2.388	-2.499	0	-2.499
Regulering til dagsværdi af ejendomme.....	0	-8.024	-8.024	0	-3.700	-3.700
Finansieringsomkostninger.....	1.128	-3.177	-2.049	-5.980	-9.133	-15.113
Andre eksterne omkost- ninger.....	-1.473	0	-1.473	-1.328	0	-1.328
Personaleomkostninger.....	-8.968	0	-8.968	-6.546	0	-6.546
Afskrivninger.....	-252	0	-252	-196	0	-196
Indtægter af kapitalandele.....	7.479	5.478	12.957	7.956	-9.749	-1.793
Skat af ordinært resultat.....	<u>-20.637</u>	<u>-18.369</u>	<u>-39.006</u>	<u>1.324</u>	<u>1.729</u>	<u>3.053</u>
Årets resultat.....	<u>85.121</u>	<u>36.923</u>	<u>122.044</u>	<u>376</u>	<u>-4.737</u>	<u>-4.361</u>
Balance:						
Aktiver:						
Investeringsejendomme.....	83.984	14.516	98.500	81.471	21.329	102.800
Omsætningssejendomme.....	235	90	325	0	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	80.461	5.449	85.910	140.711	1.617	142.328
Øvrige aktiver.....	<u>855.720</u>	<u>0</u>	<u>855.720</u>	<u>755.473</u>	<u>1</u>	<u>755.474</u>
Aktiver i alt.....	<u>1.020.400</u>	<u>20.055</u>	<u>1.040.455</u>	<u>977.655</u>	<u>22.947</u>	<u>1.000.602</u>
Passiver:						
Egenkapital:						
Overført overskud.....	206.540	78.264	284.804	159.217	57.024	216.241
Opskrivningshenslæggelse.....	64.013	-64.013	0	22.561	-22.561	0
Reserve for net. opsk., efter indreværdismetode.....	16.371	-4.812	11.559	28.497	-20.519	7.978
Øvrig egenkapital.....	105.326	0	105.326	105.326	0	105.326
Foreslået udbytte.....	<u>0</u>	<u>50.400</u>	<u>50.400</u>	<u>0</u>	<u>10.500</u>	<u>10.500</u>
	392.250	59.839	452.089	315.601	24.444	340.045
Udskudt skat.....	7.268	-1.840	5.428	3.841	-278	3.563
Prioritetsgæld.....	65.721	2.845	68.566	68.622	1.632	70.254
Kreditinstitutter.....	453.387	9.611	462.998	468.854	7.647	476.501
Foreslået udbytte.....	50.400	-50.400	0	10.500	-10.500	0
Øvrig gæld.....	<u>51.374</u>	<u>0</u>	<u>51.374</u>	<u>110.237</u>	<u>2</u>	<u>110.239</u>
Passiver i alt.....	<u>1.020.400</u>	<u>20.055</u>	<u>1.040.455</u>	<u>977.655</u>	<u>22.947</u>	<u>1.000.602</u>

**RESULTAT- OG BALANCEMÆSSIG EFFEKT
AF DE GENNEMFØRTE PRAKSISÆNDRINGER
1/10 2002 -30/9 2003 og 1/10 2001 - 30/9 2002**

KONCERN

	2002/03 Hidtidig regnskabs- praksis tkr.	2002/03 Regulering som følge af praksisændring tkr.	2002/03 Ny regn- skabs- praksis tkr.	2001/02 Hidtidig regnskabs- praksis tkr.	2001/02 Regulering som følge af praksisændring tkr.	2001/02 Ny regn- skabs- praksis tkr.
Resultatopgørelse:						
Finansieringsindtægter.....	38.852	30.254	69.106	63.842	2.172	66.014
Tab og direkte omkost- ninger.....	-2.523	91	-2.432	-2.978	0	-2.978
Opskrivning af finan- sielle anlægsaktiver.....	65.240	-65.240	0	-63.868	63.868	0
Regulering til dags- værdi af finansielle anlægsaktiver.....	0	94.666	94.666	0	-51.121	-51.121
Huslejeindtægter.....	23.280	0	23.280	24.937	0	24.937
Ejendomsafskrivninger.....	-4.047	4.047	0	-4.046	4.046	0
Direkte omkostninger.....	-4.686	0	-4.686	-4.407	0	-4.407
Regulering til dagsværdi af ejendomme.....	0	-4.125	-4.125	0	-15.000	-15.000
Finansieringsomkostninger.....	1.100	-4.401	-3.301	-5.656	-10.407	-16.063
Andre eksterne omkost- ninger.....	-2.133	0	-2.133	-1.939	-19	-1.958
Personaleomkostninger.....	-9.073	0	-9.073	-6.642	0	-6.642
Afskrivninger.....	-252	0	-252	-196	0	-196
Indtægter af kapitalandele.....	0	0	0	5	-5	0
Skat af ordinært resultat.....	<u>-20.637</u>	<u>-18.369</u>	<u>-39.006</u>	<u>1.324</u>	<u>1.729</u>	<u>3.053</u>
Årets resultat.....	<u>85.121</u>	<u>36.923</u>	<u>122.044</u>	<u>376</u>	<u>-4.737</u>	<u>-4.361</u>
Balance:						
Aktiver:						
Investeringsejendomme.....	234.380	21.719	256.099	234.702	21.798	256.500
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	0	0	356	-356	0
Øvrige aktiver.....	<u>856.601</u>	<u>92</u>	<u>856.693</u>	<u>758.522</u>	<u>0</u>	<u>758.522</u>
Aktiver i alt.....	<u>1.090.981</u>	<u>21.811</u>	<u>1.112.792</u>	<u>993.580</u>	<u>21.442</u>	<u>1.015.022</u>
Passiver:						
Egenkapital:						
Overført overskud.....	222.911	73.452	296.363	187.691	36.528	224.219
Opskrivningsshenlæggelse.....	64.013	-64.013	0	22.584	-22.584	0
Foreslået udbytte.....	0	50.400	50.400	0	10.500	10.500
Øvrig egenkapital.....	<u>105.326</u>	<u>0</u>	<u>105.326</u>	<u>105.326</u>	<u>0</u>	<u>105.326</u>
	392.250	59.839	452.089	315.601	24.444	340.045
Udskudt skat.....	13.500	-3.315	10.185	8.704	-3.435	5.269
Prioritetsgæld.....	145.941	6.076	152.017	152.987	3.639	156.626
Kreditinstitutter.....	453.387	9.611	462.998	468.854	7.647	476.501
Foreslået udbytte.....	50.400	-50.400	0	10.500	-10.500	0
Øvrig gæld.....	<u>35.503</u>	<u>0</u>	<u>35.503</u>	<u>36.934</u>	<u>-353</u>	<u>36.581</u>
Passiver i alt.....	<u>1.090.981</u>	<u>21.811</u>	<u>1.112.792</u>	<u>993.580</u>	<u>21.442</u>	<u>1.015.022</u>

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver, investeringsejendomme og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå periodens indtjening, herunder afskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkel regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Selskabets investeringsaktiver og hermed forbundne forpligtelser måles til dagsværdi. Indregning af værdireguleringer foretages i resultatopgørelsen og bindes via resultatdisponeringen på reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen. Reserve for investeringsaktiver opgøres som en nettoreserve, hvor regnskabsårets værdistigninger og værdifald bindes. Den med reguleringen forbundne udskudte skat fragår reserven og indregnes som hensat forpligtelse. Reserve for investeringsaktiver opløses eller formindskes, når de regulerede aktiver og forpligtelser realiseres, udgår af aktiviteten, reguleres på grund af lavere dagsværdi eller tilbageføres på grund af ændret regnskabsmæssigt skøn.

Koncernregnskab

Koncernregnskabet er udarbejdet på baggrund af årsregnskabet for moderselskabet Investeringsselskabet Luxor A/S samt datterselskaberne DI-Ejendoms Invest A/S og Metalvarefabriken Luxor A/S.

Regnskaberne er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis. Koncernens årsregnskab er udarbejdet på grundlag af regnskaber for moderselskabet og dattervirksomheder som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter. Der er ved sammendraget foretaget eliminering af koncerninterne indtægter, omkostninger, udbytter, kapitalandele og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomhederne måles i moderselskabets årsregnskab til indre værdi og indregnes i balancen under finansielle anlægsaktiver.

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes årets resultat før skat for datterselskaberne under posten indtægter af kapitalandele, mens andel i dattervirksomhedernes skat indregnes i posten skat af ordinært resultat.

Regulering til indre værdi af kapitalandele i datterselskaber overføres til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta samt valutaterminforretninger omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og afregningskursen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld, valutaterminforretninger og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens officielle valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter eller omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår som henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår som henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

RESULTATOPGØRELSEN

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, dividender, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, regulering til dagsværdi af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under a conto skatteordningen.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Direkte omkostninger, ejendomme

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme. Omkostningerne er specificeret i note 4.

Andre eksterne omkostninger og personaleomkostninger

Andre eksterne omkostninger og personaleomkostninger omfatter omkostninger afholdt i perioden til administration af koncernen, herunder løn til personale, ledelse og kontoromkostninger.

Afskrivninger

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris reduceret for eventuel restværdi og fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

Gevinst og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af ordinært resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat beregnet på grundlag af årsregnskabet opgjorte skattegrundlag, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af den resultatførte skat, der vedrører årets ekstraordinære resultat, henføres hertil.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Domicilejendom

Domicilejendom måles til laveste værdi af nedskreven værdi og genindvindingsværdi.

Driftsmidler

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug

Der foretages lineær afskrivning over den forventede brugstid baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Driftsmidler afskrives fuldt ud lineært over 5-7 år.

Aktiver under kr. 50.000 omkostningsføres fuldt ud på anskaffelsestidspunktet.

Investerings ejendomme

Selskabets portefølje af investerings ejendomme omfatter ejendomme udlejet til erhvervsformål. Formålet med besiddelsen er at opnå afkast i form af lejeindtægter med fradrag af omkostninger forbundet med udlejningsvirksomheden og på længere sigt at opnå en kapitalgevinst. Investerings ejendomme behandles som langfristede investeringer og indregnes til dagsværdi.

Dagsværdi beregnes på baggrund af en afkastbaseret model med kapitalisering af fremtidige ind/udbetalinger. Indbetalinger består af huslejeindtægter (for udlejede arealer indgår indbetalingerne i henhold til lejekontrakter, for ikke udlejede arealer indregnes den fremtidige indtjening til udbudspris) og forrentning af depositum. Udbetalinger består af driftsomkostninger herunder ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse, administration og diverse omkostninger.

Diskonteringsfaktoren fastsættes baseret på et markedsbaseret forrentningskrav for den enkelte investerings- ejendom. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi ejendom netto. Værdireguleringer (netto) bindes via resultatdisponeringen på reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen. Reserve for regulering til dagsværdi formindskes med hensættelse til udskudt skat.

Omkostningsrefusioner fra lejere indregnes i lejeindtægterne eller modregnes i omkostningerne.

Der er ikke indregnet renter i kostprisen for materielle anlægsaktiver.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi. Værdireguleringer (netto) bindes på reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer består af pantebreve som måles til dagsværdi baseret på grundlag af en effektiv rente samt børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi. Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvori de opstår. Værdireguleringer (netto) bindes via resultatdisponeringen på reserver for investeringsaktiver under egenkapitalen. Reserve for investeringsaktiver formindskes med hensættelse til udskudt skat.

Alle køb og salg af værdipapirer indregnes på handelsdagen, hvilket vil sige den dag, hvor koncernen forpligter sig til at købe eller sælge aktivet. Pantebreve indregnes ved afregning.

Der foretages hensættelse til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve efter individuelt skøn.

I øvrigt henvises til note 11.

Omsætningsejendomme

Omsætningsejendomme består af ejendomme, selskabet har hjemtaget på tvangsauktion eller i fri handel. Posten måles til dagsværdi. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen i den periode, hvori den opstår. Værdireguleringer (netto) bindes via resultatdisponeringen på reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen.

Indregning til dagsværdi beregnes på baggrund af forventet salgsværdi understøttet af salgsvurdering fra ejendomsmægler.

Tilgodehavender

Tilgodehavender vedr. pantebreve måles til dagsværdi, hvilket svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivning til imødegåelse af forventede tab foretages efter individuelt skøn. Tilgodehavende vedrørende husleje, renter, obligationer og udbytte måles til dagsværdi, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret værdi med fradrag for nedskrivning til en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter provenu for ikke afhentede aktier.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi. Nettojustering efter hensættelse til udskudt skat bindes under egenkapitalen.

Reserve for investeringsaktiver

Værdireguleringer (netto) for investeringsaktiver bindes via resultatdisponeringen på reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen efter hensættelse til udskudt skat.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som særskilt post under egenkapitalen, indtil det vedtages på den ordinære generalforsamling. Efter vedtagelse og frem til udbetaling indregnes udbyttet som en forpligtelse.

Egne kapitalandele

Kostpris for egne kapitalandele fragår på egenkapitalen under overført resultat på anskaffelsestidspunktet. Sælges egne kapitalandele, indregnes vederlag direkte på egenkapitalen. Udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på egenkapitalen under posten overført resultat.

Øvrige passiver

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalt a conto skat.

Der foretages fuld hensættelse til udskudt skat efter gældsmetoden på grundlag af alle midlertidige forskelle. Forskellen opstår mellem de skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og disses regnskabsmæssige værdi.

Udskudte indkomstskatter opgøres til den skattesats, der er vedtaget pr. balancedagen.

Udskudte skatteaktiver indregnes i den udstrækning, det er sandsynligt, at der vil opstå en fremtidig positiv skattepligtig indkomst, som de midlertidige forskelle kan modregnes i.

Finansielle gældsforpligtelser

Domicilejendom:

Realkreditlån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi (kurstab og låneomkostninger) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Investeringsjendomme:

Realkreditlån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes finansielle forpligtelser til dagsværdi. Indregning af regulering til dagsværdi foretages i resultatopgørelsen under finansieringsomkostninger. Værdireguleringer (netto) bindes via resultatdisponeringen på reserver for investeringsaktiver under egenkapitalen. Reserve for investeringsaktiver formindskes med hensættelse til udskudt skat.

For konverterbar obligationsrestgæld, der kan opsiges til kontant indfrielse til kurs 100 til en betalingstermin, måles dagsværdi til maksimalt kurs 100.

Gæld til kreditinstitutter

Lån hos kreditinstitutter måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres som nutidsværdien ved diskontering af de fremtidige betalingsstrømme. Lån med løbetid under 12 måneder måles til nominel værdi. Værdireguleringer (netto) bindes via resultatdisponeringen på reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen. Reserve for investeringsaktiver formindskes med hensættelse til udskudt skat.

Deposita

Deposita måles til modtagen værdi.

Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSEN

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og moderselskabets pengestrøm for regnskabsåret fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, forskydning i likvider samt koncernens likvider ved regnskabsårets begyndelse og slutning.

I posten likvider henregnes indeståender på bankkonti og kassebeholdning.

Segmentoplysninger

Der gives i årsrapporten oplysning om forretningssegmenter fordelt på henholdsvis rente og ikke rentebærende værdipapirer og ejendomme. Segmentoplysninger følger koncernens regnskabspraksis og interne økonomistyring.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 1. OKTOBER 2002 – 30. SEPTEMBER 2003

Moderselskab			Koncernen	
2002/03	2001/02	Note	2002/03	2001/02
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
		Værdipapirer		
69.032	65.823	1 Finansieringsindtægter	69.106	66.014
<u>2.428</u>	<u>2.975</u>	2 Tab og direkte omkostninger	<u>2.432</u>	<u>2.978</u>
66.604	62.848		66.674	63.036
<u>94.699</u>	<u>-51.135</u>	3 Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver	<u>94.666</u>	<u>-51.121</u>
<u>161.303</u>	<u>11.713</u>		<u>161.340</u>	<u>11.915</u>
		Udlejningsejendomme		
9.944	12.048	Huslejeindtægter	23.280	24.937
<u>2.388</u>	<u>2.499</u>	4 Direkte omkostninger.....	<u>4.686</u>	<u>4.407</u>
7.556	9.549		18.594	20.530
<u>-8.024</u>	<u>-3.700</u>	11 Regulering til dagsværdi af ejendomme.....	<u>-4.125</u>	<u>-15.000</u>
<u>-468</u>	<u>5.849</u>		<u>14.469</u>	<u>5.530</u>
160.835	17.562	Bruttoindtjening i alt	175.809	17.445
<u>2.049</u>	<u>15.113</u>	5 Finansieringsomkostninger	<u>3.301</u>	<u>16.063</u>
<u>158.786</u>	<u>2.449</u>		<u>172.508</u>	<u>1.382</u>
1.473	1.328	6 Andre eksterne omkostninger	2.133	1.958
8.968	6.546	7 Personaleomkostninger	9.073	6.642
<u>252</u>	<u>196</u>	10 Afskrivninger	<u>252</u>	<u>196</u>
<u>10.693</u>	<u>8.070</u>		<u>11.458</u>	<u>8.796</u>
148.093	-5.621	Primært resultat	161.050	-7.414
<u>12.957</u>	<u>-1.793</u>	9 Indtægter af kapitalandele	<u>0</u>	<u>0</u>
161.050	-7.414	Ordinært resultat før skat	161.050	-7.414
<u>39.006</u>	<u>-3.053</u>	8 Skat af ordinært resultat	<u>39.006</u>	<u>-3.053</u>
<u>122.044</u>	<u>-4.361</u>	ÅRETS RESULTAT	<u>122.044</u>	<u>-4.361</u>

Resultatdisponering for moderselskabet

Forslag til resultatdisponering:

Overført til reserve for investeringsaktiver	0	0
Foreslået udbytte	50.400	10.500
Overført resultat	<u>71.644</u>	<u>-14.861</u>
	<u>122.044</u>	<u>-4.361</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2003**AKTIVER**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>	<u>Note</u>	<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
1.306	1.306	10	1.306	1.306
940	814	10	940	814
98.500	102.800	11	256.099	256.500
<u>0</u>	<u>6</u>		<u>0</u>	<u>6</u>
<u>100.746</u>	<u>104.926</u>		<u>258.345</u>	<u>258.626</u>
Finansielle anlægsaktiver				
85.910	142.328	9	0	0
<u>830.825</u>	<u>716.358</u>	11	<u>830.825</u>	<u>718.829</u>
<u>916.735</u>	<u>858.686</u>		<u>830.825</u>	<u>718.829</u>
<u>1.017.481</u>	<u>963.612</u>		<u>1.089.170</u>	<u>977.455</u>
Omsætningsaktiver				
<u>325</u>	<u>0</u>		<u>325</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender				
8.685	11.126	12	8.796	11.302
11.029	23.740	8	11.029	23.740
<u>381</u>	<u>216</u>	13	<u>606</u>	<u>443</u>
<u>20.095</u>	<u>35.082</u>		<u>20.431</u>	<u>35.485</u>
<u>2.554</u>	<u>1.908</u>		<u>2.866</u>	<u>2.082</u>
<u>22.974</u>	<u>36.990</u>		<u>23.622</u>	<u>37.567</u>
<u>1.040.455</u>	<u>1.000.602</u>		<u>1.112.792</u>	<u>1.015.022</u>
AKTIVER I ALT				

EGENKAPITALOPGØRELSE

Moderselskabet

	Aktie- kapital tkr.	Overkurs ved emission tkr.	Opskriv- ningshen- læggelse tkr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indrevær- dis metode tkr.	Reserve for inve- sterings- aktiver tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital								
1. oktober 2001	105.000	326	12.466	23.195	0	183.688	0	324.675
Akkumuleret virk- ning ved årets be- gyndelse ved ændring i anvendt regnskabs- praksis	0	0	-12.466	9.338	0	31.914	10.500	39.286
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2001	105.000	326	0	32.533	0	215.602	10.500	363.961
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0	0	-10.500	-10.500
Udbytte egne aktier ...	0	0	0	0	0	200	0	200
Køb egne aktier	0	0	0	0	0	-9.255	0	-9.255
Resultat af datter- virksomheder	0	0	0	-2.405	0	2.405	0	0
Udbytte datterselskab	0	0	0	-4.950	0	4.950	0	0
Udbytte datterselskab vedr. tidligere år	0	0	0	-17.200	0	17.200	0	0
Foreslået udbytte	0	0	0	0	0	-10.500	10.500	0
Årets Resultat	0	0	0	0	0	-4.361	0	-4.361
Egenkapital								
30. september 2002..	105.000	326	0	7.978	0	216.241	10.500	340.045
Egenkapital								
1. oktober 2002	105.000	326	0	7.978	0	216.241	10.500	340.045
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0	0	-10.500	-10.500
Udbytte egne aktier ...	0	0	0	0	0	500	0	500
Resultat af datter- virksomheder	0	0	0	8.881	0	-8.881	0	0
Udbytte fra datter- selskab	0	0	0	-5.300	0	5.300	0	0
Foreslået udbytte	0	0	0	0	0	-50.400	50.400	0
Årets resultat	0	0	0	0	0	122.044	0	122.044
Egenkapital								
30. september 2003..	105.000	326	0	11.559	0	284.804	50.400	452.089

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncern

	Aktie- kapital tkr.	Overkurs ved emission tkr.	Opskriv- ningshen- læggelse tkr.	Reserve for inve- sterings- aktiver tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital 1. oktober 2001	105.000	326	12.480	0	206.869	0	324.675
Akkumuleret virkning ved årets begyndelse af ændring i anvendt regnskabspraksis	0	0	-12.480	0	41.266	10.500	39.286
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2001	105.000	326	0	0	248.135	10.500	363.961
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	0	0	-10.500	-10.500
Udbytte egne aktier.....	0	0	0	0	200	0	200
Køb egne aktier.....	0	0	0	0	-9.255	0	-9.255
Foreslået udbytte.....	0	0	0	0	-10.500	10.500	0
Årets resultat	0	0	0	0	-4.361	0	-4.361
Egenkapital 30. september 2002.....	105.000	326	0	0	224.219	10.500	340.045
 Egenkapital 1. oktober 2002	 105.000	 326	 0	 0	 224.219	 10.500	 340.045
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	0	0	-10.500	-10.500
Udbytte egne aktier.....	0	0	0	0	500	0	500
Foreslået udbytte.....	0	0	0	0	-50.400	50.400	0
Årets resultat	0	0	0	0	122.044	0	122.044
Egenkapital 30. september 2003.....	105.000	326	0	0	296.363	50.400	452.089

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR TIDEN 1. OKTOBER 2002 - 30. SEPTEMBER 2003

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
2002/03	2001/02		2002/03	2001/02
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
		Driftens likviditetsvirkning		
		Modtagne pantebrevs-, obligationsrenter og aktieudbytter.....	51.311	54.934
51.229	54.704	Realiserede kursgevinster.....	-4.247	9.061
-4.281	9.079	Andre finansieringsindbetalinger.....	21.144	397
21.144	394	Huslejeindbetalinger.....	23.280	24.937
9.944	12.048	Renteudbetalinger.....	-23.524	-23.069
-18.874	-18.729	Udbetalinger kreditorer og ansatte.....	-14.452	-12.115
-11.587	-9.097	Betalt skat.....	-16.573	-20.855
<u>-15.168</u>	<u>-19.840</u>			
<u>32.407</u>	<u>28.559</u>	Driftens likviditetsvirkning netto.....	<u>36.939</u>	<u>33.290</u>
		Investeringsaktivitetens likviditetsvirkning		
		Anlægsaktiver.....	-378	-488
-378	-488	Pantebrevs-, obligations- og aktietilgang.....	-238.779	-341.634
-238.779	-341.635	Pantebrevs-, obligations- og aktieafgang.....	219.925	260.143
217.488	258.689	Investeringssejendomme.....	-3.958	1.733
<u>-3.958</u>	<u>1.733</u>			
<u>-25.627</u>	<u>-81.701</u>	Investeringsaktivitetens likviditetsvirk. netto.....	<u>-23.190</u>	<u>-80.246</u>
		Finansieringsaktivitetens likviditetsvirkning		
		Låntagning, kreditinstitutter.....	4.624	15.069
4.624	15.069	Låntagning/afdrag, realkreditinstitutter netto.....	-7.181	40.866
-2.940	21.212	Kapitalnedsættelse, datterselskab.....	0	0
60.000	0	Ind-/udbetalinger tilknyttede virksomheder.....	0	-25
-57.260	25.570	Udbytte.....	-10.500	-10.500
-10.500	-10.500	Diverse.....	92	-258
<u>-58</u>	<u>-19</u>			
<u>-6.134</u>	<u>51.332</u>	Finansieringsaktivitetens likviditetsvirk. netto ..	<u>-12.965</u>	<u>45.152</u>
		Nettoforskydning i likviditet.....	784	-1.804
646	-1.810	Likvider primo.....	2.082	3.886
<u>1.908</u>	<u>3.718</u>			
<u>2.554</u>	<u>1.908</u>	Likvider ultimo.....	<u>2.866</u>	<u>2.082</u>

SEGMENTOPLYSNINGER

	Rente- bærende værdi- papirer	Ikke rente- bærende værdi- papirer	Ejen- domme	Øvrig	I alt
--	--	--	----------------	-------	-------

Moderselskab 2002/03

Indtægter.....	67.755	95.976	9.944	-	173.675
Bruttoindtjening.....	65.327	95.976	(468)	-	160.835
Anlægsaktiver.....	491.812	339.013	98.500	2.246	931.571
Gæld og hensættelser....	392.991	89.437	105.938	-	588.366

Moderselskab 2001/02

Indtægter.....	44.237	(29.549)	12.048	-	26.736
Bruttoindtjening.....	41.262	(29.549)	5.849	-	17.562
Anlægsaktiver.....	480.699	235.659	102.800	2.126	821.284
Gæld og hensættelser....	402.253	94.979	163.325	-	660.557

Koncern 2002/03

Indtægter.....	67.796	95.976	23.280	-	187.052
Bruttoindtjening.....	65.364	95.976	14.469	-	175.809
Anlægsaktiver.....	491.812	339.013	256.099	2.246	1.089.170
Gæld og hensættelser....	392.991	89.437	178.275	-	660.703

Koncern 2001/02

Indtægter.....	44.442	(29.549)	24.937	-	39.830
Bruttoindtjening.....	41.464	(29.549)	5.530	-	17.445
Anlægsaktiver.....	483.170	235.659	256.500	2.126	977.455
Gæld og hensættelser....	402.253	94.979	177.745	-	674.977

NOTER TIL REGNSKABET

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>		<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
1. Finansieringsindtægter				
37.245	39.347	Pantebreve	37.245	39.347
6.288	5.054	Obligationer	6.328	5.260
<u>8.636</u>	<u>10.968</u>	Aktier	<u>8.636</u>	<u>10.968</u>
52.169	55.369		52.209	55.575
7.003	7.303	Kursavancer, pantebreve	7.003	7.303
83	409	Kursavancer, obligationer	117	391
-10.483	2.579	Kursavancer, aktier	-10.483	2.579
20.348	981	Terminsforsætninger	20.348	981
-884	-1.212	Valutakursreguleringer, værdipapirer	-884	-1.212
<u>796</u>	<u>394</u>	Andre finansielle indtægter	<u>796</u>	<u>397</u>
<u>69.032</u>	<u>65.823</u>		<u>69.106</u>	<u>66.014</u>
2. Tab og direkte omkostninger				
5.700	3.594	Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodeha-	5.700	3.594
-138	1.777	vende pantebrevsydelser	-138	1.777
<u>-3.569</u>	<u>-2.870</u>	Ændring af nedskrivning til imødegåelse af tab	<u>-3.569</u>	<u>-2.870</u>
1.993	2.501	på pantebreve	1.993	2.501
342	286	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	346	289
184	188	Gebyrer.....	184	188
<u>-91</u>	<u>0</u>	Inkassoomkostninger	<u>-91</u>	<u>0</u>
<u>2.428</u>	<u>2.975</u>	Regulering til dagsværdi af omsætnings-	<u>2.432</u>	<u>2.978</u>
		ejendomme		
3. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver				
-3.926	-3.514	Regulering til dagsværdi, pantebreve.....	-3.925	-3.514
15.179	-4.756	Regulering til dagsværdi, obligationer	15.145	-4.742
<u>83.446</u>	<u>-42.865</u>	Regulering til dagsværdi, aktier	<u>83.446</u>	<u>-42.865</u>
<u>94.699</u>	<u>-51.135</u>		<u>94.666</u>	<u>-51.121</u>
4. Direkte omkostninger				
1.388	1.421	Ejendomsskatter	2.290	2.307
49	48	Forsikringer.....	136	132
798	716	Afholdte vedligeholdelsesomkostninger.....	1.859	1.425
<u>153</u>	<u>314</u>	Øvrige omkostninger.....	<u>401</u>	<u>543</u>
<u>2.388</u>	<u>2.499</u>		<u>4.686</u>	<u>4.407</u>

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
2002/03	2001/02		2002/03	2001/02
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
5. Finansieringsomkostninger				
15.012	16.121	Kreditinstitutter	15.012	16.121
1.964	7.142	Kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	1.964	7.142
<u>-24.747</u>	<u>-18.320</u>	Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto	<u>-24.747</u>	<u>-18.320</u>
-7.771	4.943		-7.771	4.943
3.808	3.400	Prioritetsrenter	8.442	7.745
1.211	1.038	Prioritetsgæld, regulering til dagsværdi	2.434	2.337
4.713	5.191	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder ..	0	0
49	108	Rentetillæg vedrørende selskabsskat	60	118
<u>39</u>	<u>433</u>	Omkostninger ved optagelse af prioritetsgæld	<u>136</u>	<u>920</u>
<u>2.049</u>	<u>15.113</u>		<u>3.301</u>	<u>16.063</u>
Årets gennemsnitlige effektive rentesats er 3,65%				
6. Andre eksterne omkostninger				
Honorarer til revisionsvirksomhederne:				
Lovpligtig revision:				
158	157	PricewaterhouseCoopers	185	184
75	74	Ernst & Young A/S	142	141
Anden revision og rådgivning:				
56	22	PricewaterhouseCoopers	56	22
<u>28</u>	<u>0</u>	Ernst & Young A/S	<u>28</u>	<u>0</u>
<u>317</u>	<u>253</u>		<u>411</u>	<u>347</u>
7. Personaleomkostninger				
180	180	Bestyrelse	285	276
3.177	1.907	Direktion	3.177	1.907
236	231	Pension til direktionen	236	231
0	71	Direktion, pension vedr. tidligere år	0	71
5.052	3.838	Gager og lønninger	5.052	3.838
275	251	Pension	275	251
18	39	Lønsumsafgift	18	39
<u>30</u>	<u>29</u>	Andre omkostninger til social sikring	<u>30</u>	<u>29</u>
<u>8.968</u>	<u>6.546</u>		<u>9.073</u>	<u>6.642</u>

Investeringselskabet Luxor A/S og koncernen har i perioden gennemsnitligt beskæftiget 9 medarbejdere.

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>		<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
8. Selskabsskatter				
Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Metalvarefabriken Luxor A/S, og skatten fordeles i forhold til de skattepligtige indkomster (fuld fordelingsmetode).				
Skyldig selskabsskat:				
10.377	15.250	Skyldig selskabsskat 1. oktober 2002	11.648	16.262
-15.168	-19.840	Betalt skat.....	-16.573	-20.855
<u>20.354</u>	<u>14.967</u>	Selskabsskat	<u>21.380</u>	<u>16.241</u>
<u>15.563</u>	<u>10.377</u>	Skyldig selskabsskat 30. september 2003	<u>16.455</u>	<u>11.648</u>
Skat af ordinært resultat:				
Beregnet selskabsskat for året:				
20.439	14.967	Investeringsselskabet Luxor A/S.....	20.439	14.967
4	1	Metalvarefabriken Luxor A/S	4	1
1.021	1.273	DI-Ejendoms Invest A/S	1.021	1.273
Regulering af skat vedr. tidligere år:				
-84	491	Investeringsselskabet Luxor A/S.....	-84	491
0	0	DI-Ejendoms Invest A/S	0	0
Regulering af udskudt skat for året:				
14.575	-19.123	Investeringsselskabet Luxor A/S.....	14.575	-19.123
<u>3.051</u>	<u>-662</u>	DI-Ejendoms Invest A/S	<u>3.051</u>	<u>-662</u>
<u>39.006</u>	<u>-3.053</u>		<u>39.006</u>	<u>-3.053</u>
Skat af ordinært resultat kan forklares således:				
-48.315	2.224	Beregnet 30% skat af ordinært resultat før skat	-48.315	2.224
Skatteeffekt af:				
9.225	1.320	Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m.....	9.225	1.320
<u>84</u>	<u>-491</u>	Regulering af skat vedr. tidligere år	<u>84</u>	<u>-491</u>
<u>-39.006</u>	<u>3.053</u>		<u>-39.006</u>	<u>3.053</u>
<u>24,22</u>	<u>41,18</u>	Effektiv skatteprocent	<u>24,22</u>	<u>41,18</u>

Note 8 fortsat

Morderselskab			Koncernen	
2002/03 tkr.	2001/02 tkr.		2002/03 tkr.	2001/02 tkr.
		Den udskudte skat, der er beregnet som 30% af merværdien på følgende poster, udgør:		
		Udskudt skat:		
11.402	12.144	Materielle anlægsaktiver	16.159	13.840
-5.974	-8.581	Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obligationer samt regulering til dagsværdi for real-kreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.	-5.974	-8.571
5.428	3.563	Udskudt skat.....	10.185	5.269
-11.029	-23.740	Udskudt skatteaktiv:		
		Finansielle anlægsaktiver, aktier	-11.029	-23.740
-5.601	-20.177	Udskudt skat netto.....	844	-18.471

Udskudte skatteaktiver indregnes i det omfang realisation af den tilknyttede skattefordel i fremtidige skattepligtige overskud er sandsynlig.

9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder består af:

Metalvarefabriken Luxor A/S med hjemsted i København ejes 100,00%.

DI-Ejendoms Invest A/S med hjemsted i København ejes 100,00%.

	DI-Ejendoms Invest A/S	Metalvarefa. Luxor A/S	I alt
Kostpris 1. oktober 2002	115.073	300	115.373
Kapitalnedsættelse i datterselskab	-60.000	0	-60.000
Kostpris 30. september 2003	55.073	300	55.373
Opskrivninger 1. oktober 2002.....	26.900	56	26.956
Andel af datterselskabsresultat	12.944	13	12.957
Andel af datterselskabsresultat, skat.....	-4.072	-4	-4.076
Udloddet udbytte	-5.300	0	-5.300
Opskrivninger pr. 30. september 2003	30.472	65	30.537
Bogført værdi 30. september 2003	85.545	365	85.910

10. Materielle anlægsaktiver

	<u>Domicil- ejendom</u>	<u>Drifts- midler</u>
Kostpris 1. oktober 2002	1.983	2.267
Tilgang.....	0	415
Afgang	<u>0</u>	<u>250</u>
Kostpris 30. september 2003	<u>1.983</u>	<u>2.432</u>
Af- og nedskrivninger 1.oktober 2002	677	1.453
Årets af- og nedskrivninger	0	252
Afgang ved salg.....	<u>0</u>	<u>213</u>
Samlede af- og nedskrivninger 30. september 2003.....	<u>677</u>	<u>1.492</u>
Bogført værdi 30. september 2003	<u>1.306</u>	<u>940</u>

Ejendomsværdien ifølge den offentlige vurdering pr. 1. januar 2002 tkr. 2.550.

De bogførte værdier for henholdsvis domicilejendom og driftsmidler er ens for moderselskab og koncern.

11. Materielle og finansielle anlægsaktiver

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>Investe- rings- ejendomme</u>	<u>Andre værdi- papirer</u>		<u>Investe- rings- ejendomme</u>	<u>Andre værdi- papirer</u>
90.890	819.675	Kostpris 1. oktober 2002	263.654	822.113
3.724	238.779	Tilgang	3.724	238.779
<u>0</u>	<u>219.149</u>	Afgang.....	<u>0</u>	<u>221.587</u>
<u>94.614</u>	<u>839.305</u>	Kostpris 30. september 2003	<u>267.378</u>	<u>839.305</u>
11.910	-96.541	Regulering til dagsværdi 1.oktober 2002	-7.154	-96.508
<u>-8.024</u>	<u>94.699</u>	Regulering til dagsværdi	<u>-4.125</u>	<u>94.666</u>
<u>3.886</u>	<u>-1.842</u>	Regulering til dagsværdi 30. september 2003	<u>-11.279</u>	<u>-1.842</u>
0	6.776	Nedskrivning 1. oktober 2002.....	0	6.776
<u>0</u>	<u>138</u>	Reduktion af nedskrivning	<u>0</u>	<u>138</u>
<u>0</u>	<u>6.638</u>	Nedskrivning 30. september 2003.....	<u>0</u>	<u>6.638</u>
<u>98.500</u>	<u>830.825</u>	Bogført værdi 30. september 2003	<u>256.099</u>	<u>830.825</u>

Ejendomsværdien ifølge den offentlige vurdering pr. 1. januar 2002 udgør for moderselskabet tkr. 89.000 og for koncernen tkr. 213.040.

Note 11 fortsat

Beholdningen af andre værdipapirer specificeres som følger:

	<u>Pante- breve</u>	<u>Obliga- tioner</u>	<u>Aktier</u>	<u>Koncern i alt</u>
Samlet kostpris	398.853	105.414	335.038	839.305
Regulering til dagsværdi.....	-17.566	11.749	3.975	-1.842
Samlet nedskrivning	<u>-6.638</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-6.638</u>
Bogført værdi	<u>374.649</u>	<u>117.163</u>	<u>339.013</u>	<u>830.825</u>

Beholdningen af pantebreve består af 2.373 stk. ugaranterede pantebreve nominelt tkr. 407.545. Pantebrevs-beholdningen er optaget i status på grundlag af en effektiv rente på 10% p.a. Dog er ingen opsigelige pantebreve optaget til højere værdi end pålydende.

Beholdningen af obligationer består af investering i danske kreditforeningsobligationer og udenlandske erhvervs- og statsobligationer. Investeringen er fordelt med henholdsvis tkr. 10.176 i danske obligationer og tkr. 106.987 i udenlandske obligationer.

Beholdningen af aktier består af investering i danske og udenlandske selskaber. Investeringen er fordelt med henholdsvis tkr. 45.141 i danske aktier og tkr. 293.872 i udenlandske aktier.

Årets regulering til dagsværdi tkr. 94.666 er indregnet under posten regulering til dagsværdi af finansielle aktiver, jf. note 3.

Årets formindskelse af hensættelse til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve tkr. 138 er indregnet i resultatopgørelsen under posten tab og direkte omkostninger, jf. note 2.

Efter årets værdireguleringer udgør det urealiserede kurstab på finansielle anlægsaktiver tkr. 1.842.

Det beregnede skatteaktiv tkr. 12.774 er aktiveret ved modregning af tkr. 1.745 i hensættelserne til udskudt skat, og tkr. 11.029 er opført som aktiv i balancen.

12. Andre tilgodehavender

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>		<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		I posten indgår følgende:		
9	9	Deposita	9	9
1.603	2.073	Tilgodehavende pantebrevsydelser	1.603	2.073
563	726	Terminforretninger	563	726
0	0	Tilgodehavende husleje.....	10	10
5.204	4.264	Påløbne, ikke forfaldne renter	5.204	4.306
<u>1.306</u>	<u>4.054</u>	Andre tilgodehavender	<u>1.407</u>	<u>4.178</u>
<u>8.685</u>	<u>11.126</u>		<u>8.796</u>	<u>11.302</u>

13. Periodeafgrænsningsposter

Posten indeholder forudbetalte omkostninger.

14. Aktiekapital

Aktiekapitalen består af:

	<u>A-aktier</u>	<u>B-aktier</u>	<u>i alt</u>
2 stk. à kr. 8.750.000.....	17.500		17.500
875.000 stk. à kr. 100.....		87.500	87.500
	<u>17.500</u>	<u>87.500</u>	<u>105.000</u>

For hver A-aktie gives ret til 10 stemmer, mens 1 B-aktie giver ret til én stemme.

Egne aktier:

Investeringselskabet Luxor A/S' beholdning af egne aktier udgør pr. 30. september 2003 nom. tkr. 5.000 (50.000 stk.), svarende til 4,76% af aktiekapitalen. Der har i regnskabsåret ikke været købt eller solgt egne aktier.

Egne aktier erhverves for senere at kunne anvendes som betalingsmiddel ved køb af anden virksomhed eller til nedskrivning af aktiekapitalen.

Ejerandele, hvor stemmeretten udgør mindst 5 pct. eller pålydende værdi, udgør mindst 5% af aktiekapitalen:

A. Rolf Larsen Holding S.A., Luxembourg. Ejerandel: 74%. Stemmeandel: 89,6%.

15. Realkreditinstitutter

Af den samlede prioritetsgæld forfalder kontantlånsrestgælden tkr. 110.001 i koncernen og tkr. 50.130 i moderselskabet til betaling efter fem år.

Den samlede kontantlånsrestgæld udgør tkr. 145.940 i koncernen og tkr. 65.721 i moderselskabet. Kursværdi af den samlede obligationsrestgæld udgør tkr. 152.017 i koncernen og tkr. 68.566 i moderselskabet.

Kontantlånsrestgæld til realkreditinstitutter fordeler sig således:

- 1) tkr. 45.892 i koncernen og tkr. 22.305 i moderselskabet er udstedt på basis af 3% obligationer med udløb i år 2015.
- 2) tkr. 30.439 i koncernen og tkr. 16.844 i moderselskabet er 4% rentetilpasningslån med udløb år 2008. I år 2008 vil der blive fastsat en ny rente, og lånene vil blive amortiseret over en 10-årig periode.
- 3) tkr. 8.233 i koncernen og tkr. 0 i moderselskabet er 5% rentetilpasningslån. Lånet bliver rentetilpasset første gang i 2007 og udløber i år 2019.
- 4) tkr. 50.259 i koncernen og tkr. 24.568 i moderselskabet er udstedt på basis af 5% obligationer med udløb i 2022.
- 5) tkr. 1.847 i koncernen og tkr. 1.847 i moderselskabet er 4% rentetilpasningslån. Lånet bliver rentetilpasset første gang i 2007 og udløber i år 2021.
- 6) tkr. 9.113 i koncernen og tkr. 0 i moderselskabet er 4% obligationer med udløb i 2020.
- 7) tkr. 157 i koncernen og tkr. 157 i moderselskabet er udstedt på basis af 7% obligationer med udløb i år 2019. Lånet vedrører omsætningsejendomme.

16. Kreditinstitutter

Den nominelle værdi af udlandslån andrager i alt tkr 453.387, hvoraf tkr. 278.387 er i fremmed valuta og tkr. 175.000 i danske kroner. Kolonne 1 viser fordelingen af nævnte udlandslån, mens kolonne 2 viser fordelingen af disse lån efter omlægning via terminsforretninger.

	<u>1</u>	<u>2</u>
CHF	17,45%	40,25%
JPY	30,28%	32,04%
DKK	38,60%	13,75%
USD	<u>13,67%</u>	<u>13,96%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

For den del af ovennævnte lån, som forfalder indenfor 1 år, foreligger tilsagn om refinansiering, hvorfor beløbet er medtaget som langfristet gæld. Dagsværdi af gæld til kreditinstitutter andrager tkr. 462.998.

17. Anden gæld

I anden gæld indgår skyldige renter, tkr. 2.714 i moderselskabet og tkr. 3.287 i koncernen.

18. Periodeafgrænsningsposter

Posten indeholder forudbetalt husleje og forbrugsafgifter.

19. Nærtstående parter

Nærtstående parter består af dattervirksomhederne DI-Ejendoms Invest A/S, København og Metalvarefabriken Luxor A/S, København samt den tilknyttede virksomhed Dansk Industri Holding A/S, København og moderselskabet A. Rolf Larsen Holding S.A., Luxembourg.

Transaktioner med DI-Ejendoms Invest A/S består af en administrationsaftale, hvor DI-Ejendoms Invest A/S betaler et årligt administrationshonorar på 4% af den årlige husleje p.a., dog minimum kr. 440.000. Prisfastsættelsen er sket på markedsvilkår.

Udover mellemregning har der ikke været transaktioner med Metalvarefabriken Luxor A/S.

Der har ikke være transaktioner med A. Rolf Larsen Holding S.A.

Transaktioner med Dansk Industri Holding A/S består af en aftale om omkostningsfordeling. Prisfastsættelsen er sket til kostpris, og fordelingsnøglen er et forholdstal beregnet på faktisk forbrug. Investeringsselskabet Luxor A/S har i regnskabsåret modtaget netto tkr. 495.

20. Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

Koncernen har til sikkerhed for engagementer med kreditinstitutter stillet følgende:

	<u>tkr.</u>
Pantebreve, obligationer og aktier til bogført værdi.....	830.825
Påløbne renter på pantebreve og obligationer	5.204
Likvide beholdninger.....	2.457

Koncernen har indgået terminsforretninger for netto tkr. 236.799. Heraf vedrører tkr. 113.954 omlægning af lån, tkr. 122.845 afdækning af værdipapirer i udenlandsk mønt.

Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse andrager:

	<u>tkr.</u>
Moderselskab.....	1.542
DI-Ejendoms Invest A/S.....	<u>4.900</u>
	<u>6.442</u>

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

Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv

Selskabets bestyrelse- og direktionsmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i andre danske aktieselskaber bortset fra 100% ejede dattervirksomheder.

- (D) Direktør
- (B) Bestyrelsesmedlem
- (BD) Bestyrelsesmedlem og direktør

Frede Lund Mortensen:

Ingen

Flemming Pfingstl:

Planex A/S af 1984 (BD)

Casper Moltke:

Damstahl A/S (B), Damstahl Tooling A/S (B), First Investment Partner A/S (B), A/S Helly Hansen Imak (B), Krause Danmark A/S (B), RK Modelhuset A/S (B), Valvas Emballage A/S (B), Valvas Holding A/S (B), Valvas Ejendom A/S (B), Dansk Erhvervs Revision A/S (B), HH Store Torv 7 A/S (B)

Svend Rolf Larsen:

Dansk Industri Holding A/S (BD), Gruhn Kemi Holding A/S (B).