

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 2005 – 30. SEPTEMBER 2006**

**CVR. nr. 49 63 99 10**

**(Selskabets 33. regnskabsår)**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
1. Selskabsoplysninger .....	1
2. Ledespåtegning .....	2
3. Revisionspåtegning .....	3
4. Koncernens hoved- og nøgletal.....	4
5. Ledelsesberetning for Investeringselskabet Luxor A/S .....	5 - 14
6. Resultatopgørelse .....	15
7. Balance .....	16 - 17
8. Egenkapitalopgørelse .....	18 - 19
9. Pengestrømsopgørelse.....	20
10. Segmentoplysninger .....	21
11. Anvendt regnskabspraksis.....	22 - 38
12. Noter til årsrapporten .....	39 - 65
13. Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv .....	66
14. Udsendte fondsbørsmeddelelser.....	66

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

### **Selskab:**

Investeringselskabet Luxor A/S  
Frederiksborggade 50  
1360 København K  
CVR. nr. 49 63 99 10  
Hjemsted: København, Danmark

Telefon: 33 32 50 15

Telefax: 33 12 41 70

E-mail: [luxor@luxor.dk](mailto:luxor@luxor.dk)

### **Bestyrelse:**

Frede Lund, formand  
Flemming Pffingstl, direktør  
Casper Moltke, advokat

### **Direktion:**

Svend Rolf Larsen, administrerende direktør

### **Revision:**

PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Mortensen & Beierholm, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

### **Generalforsamling:**

Ordinær generalforsamling afholdes den 31. januar 2007 kl. 14.00 på Radisson SAS Scandinavia Hotel, Amager Boulevard 70, 2300 København S.

### **Finanskalender:**

20.12.2006	Regnskabsmeddelelse for regnskabsåret 1/10 2005 – 30/9 2006
31.01.2007	Ordinær generalforsamling i Investeringselskabet Luxor A/S
28.02.2007	Regnskabsmeddelelse for perioden 1/10 2006 – 31/12 2006
23.05.2007	Regnskabsmeddelelse for perioden 1/10 2006 – 31/3 2007
31.08.2007	Regnskabsmeddelelse for perioden 1/10 2006 – 30/6 2007

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2005 – 30. september 2006 for Investeringselskabet Luxor A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards, som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsrapporten efter vor opfattelse giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2006 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2005/06.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. december 2006

Direktion:

Svend Rolf Larsen

Bestyrelse:

Casper Moltke

Frede Lund

Flemming Pfingstl

## REVISIONSPÅTEGNING

### Til aktionærene i Investeringselskabet Luxor A/S

Vi har revideret årsrapporten for Investeringselskabet Luxor A/S for regnskabsåret 1. oktober 2005 - 30. september 2006, der aflægges efter International Financial Reporting Standards, som godkendt af EU og yderligere danske krav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

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 2006 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2005 - 30. september 2006 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske krav til årsrapporten.

København, den 20. december 2006

Mortensen & Beierholm  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Arne Skouboe      Peter Davidsen  
Statsaut. revisorer

Bo Madsen  
Statsaut. revisor

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**

	<u>OKTOBER – SEPTEMBER</u>				
<u>Millioner kroner</u>	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>	<u>2003/04</u>	<u>2002/03</u>	<u>2001/02</u>
<u>Hovedtal</u>					
Bruttoindtjening.....	323,0	387,7	190,4	175,8	17,4
Resultat før skat.....	299,9	328,1	165,1	161,1	-7,4
Årets resultat.....	328,8	270,4	122,2	122,0	-4,4
Aktiver.....	2.305,3	1.735,9	1.262,5	1.112,8	1.015,0
Egenkapital.....	1.050,4	756,6	516,3	452,1	340,0
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	35,0	20,0	20,0	50,4	10,5
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....	15,0	10,0	10,0	0,0	0,0
Resultat til analyseformål:					
Årets resultat (efter årets skat).....	328,8	270,4	122,2	122,0	-4,4
Skat vedrørende tidligere år.....	<u>+0,4</u>	<u>0</u>	<u>+0,4</u>	<u>-0,1</u>	<u>+0,5</u>
	<u>329,2</u>	<u>270,4</u>	<u>122,6</u>	<u>121,9</u>	<u>-3,9</u>
<u>Nøgletal</u>					
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>					
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	329,21	270,44	122,63	121,96	-3,87
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner).....	1.050,41	756,56	516,28	452,09	340,04
Egenkapital-forrentning i procent p.a.....	36,44	42,50	25,33	30,79	-1,10
Egenkapitalandel i procent.....	45,56	43,58	40,89	40,63	33,52
Udbytte pr. aktie (kroner).....	50,00	30,00	30,00	48,00	10,00
<u>Aktiekapital</u>					
Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.).....	100,0	100,0	100,0	105,0	105,0
Antal cirkulerende aktier (mio. kr.).....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie:					
Laveste.....	1.000	642	435	270	255
Højeste.....	1.490	1.245	620	445	340
Ultimo.....	1.330	1.200	620	430	320
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	60.260	60.173	20.858	16.152	68.948
Noteret på fondsbørsen, stk.....	825.000	825.000	825.000	875.000	875.000

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med IFRS, som godkendt af EU, baseret på bestemmelserne i årsregnskabsloven og de danske regnskabsvejledninger. Sammenligningstal for 2003/04, 2002/03 og 2001/02 er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis ved overgangen til regnskabsaflæggelse efter IFRS, men opgjort i overensstemmelse med den hidtidige regnskabspraksis baseret på bestemmelserne i årsregnskabsloven og de danske regnskabsvejledninger. Forskellen mellem regnskabsaflæggelse efter årsregnskabsloven og IFRS er ubetydelig for resultat og egenkapital.

Nøgletallene er beregnet efter finansanalytiker foreningens ”Anbefalinger og nøgletal 2005” samt IAS 33.

## **LEDELSESBERETNING FOR INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S**

Koncernens aktivitet består af investeringer i værdipapirer og ejendomme.

Koncernens resultat før skat udgør et overskud på kr. 299,9 mio. (kr. 328,1 mio.). Efter indtægtsførelse af årets skat på kr. 28,9 mio. (kr. -57,6 mio.) andrager resultatet et overskud på kr. 328,8 mio. (kr. 270,4 mio.) for koncernen. Koncernens resultat før skat er på niveau med den sidst meddelte forventning ved fondsbørsmeddelelse af 20. november 2006 om et overskud før skat på kr. 299,9 mio. og højere end det meddelte i sidste årsrapport på kr. 69,0 – 74,0 mio.

Koncernens resultat er væsentligt påvirket af positive dagsværdireguleringer på aktier. Renset for disse samt for værdireguleringer på obligationer, valutakursbevægelser, fortjeneste ved salg af fast ejendom og dagsværdiregulering af gæld udviser basisindtjeningen før skat et resultat på kr. 37,3 mio. (kr. 33,5 mio.), hvilket er på niveau med den oprindelige forventning i sidste årsrapport om en basisindtjening i størrelsesordenen kr. 37,0 – 42,0 mio. Forøgelsen i basisindtjeningen i forhold til sidste år skyldes primært en forøgelse af aktivitetsniveauet indenfor pantebreve og erhvervsobligationer samt flere modtagne udbytter. Basisindtjeningen er i lighed med sidste år påvirket af en række overskudsrelaterede vederlag.

Egenkapitalens afkast efter skat udgør for året 36,4% (42,5%). Under hensyntagen til den væsentlige kortsigtede volativitet i dagsværdireguleringerne, er det selskabets opfattelse, at afkastet bør bedømmes som et gennemsnit over 2 til 3 år. Egenkapitalens gennemsnitlige afkast efter skat for de sidste 2 og 3 år udgør ca. 39,5% og 34,8% p.a.

### **Pantebreve.**

Koncernen besidder en pantebrevsbeholdning på kr. 323,4 mio. (kr. 292,8 mio.). Selskabets pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 244,7 mio. fastforrentede pantebreve og kr. 78,7 mio. variabelt forrentede cibor pantebreve. Selskabets beholdning af fastforrentede pantebreve er uanset restløbetid og den nuværende markedsrente for nye pantebreve på ca. 6,75% - 8,5% p.a. værdiansat på grundlag af en effektiv rente på 8,5% p.a. (8,5% p.a.). Regulering til dagsværdi på pantebreve er negativ med kr. 4,7 mio. (kr. +1,1 mio.), som er indregnet under regulering til dagsværdi af finansielle aktiver.

Pantebrevsbeholdningens nominelle størrelse er forøget fra kr. 302,2 mio. til kr. 336,6 mio. Forøgelsen dækker over en tilgang på kr. 210,2 mio. og en afgang på kr. 175,8 mio. Selskabet har i forhold til sidste år konstateret en fortsat høj men faldende indfrielsestakt på pantebrevsbeholdningen. Indfrielsestakten kombineret med et forøget indkøb har medført en forøgelse af 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.

Der forventes en vis udvidelse af pantebrevsbeholdningen i det kommende år som følge af en faldende indfrielsestakt.

Priserne på ejerboliger må antages at have været væsentligt understøttet af det fortsat lave renteniveau, samt privates mulighed for at få op til 10 års afdragsfrihed på realkreditlån. Der er i det forgangne regnskabsår konstateret en væsentlig forøgelse i udbuddet af helårs boliger og fritidshuse. Det må antages, at det nuværende udbud først og fremmest vil påvirke den hidtil meget hurtige prisstigningstakt.

Tab og direkte omkostninger udviser en forbedring fra en indtægt på kr. 2,8 mio. til en indtægt på kr. 3,4 mio. Posten indeholder en forøgelse af nedskrivning til imødegåelse af tab på pantebreve på kr. 0,4 mio. (kr. +1,8 mio.), således at den samlede nedskrivning herefter udgør kr. 5,2 mio. (kr. 4,8 mio.) svarende til uændret 1,6% af beholdningen. Indgået på tidligere nedskrevne fordringer andrager kr. 5,8 mio. (kr. 3,7 mio.) og er præget af indbetaling af større beløb på en række ældre nedskrevne fordringer.

Til bedømmelse af koncernens beholdning af pantebreve kan oplyses, at den gennemsnitlige kursværdi pr. pantebrev er tkr. 291 (tkr. 217).

Pantebrevsbeholdningen er fordelt på følgende ejendomstyper:

	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
Parcelhuse .....	39,6%	40,4%
Ejerlejligheder .....	5,7%	5,1%
Sommerhuse .....	5,3%	6,7%
Nedlagte landbrug .....	3,8%	5,6%
Beboelse og erhverv .....	8,8%	11,5%
Landbrug .....	3,1%	3,6%
Udlejningsejendomme .....	23,8%	16,0%
Handel og industri .....	7,0%	8,6%
Andre .....	<u>2,9%</u>	<u>2,5%</u>
I alt .....	<u>100,0%</u>	<u>100,0%</u>

Den gennemsnitlige restløbetid på pantebrevsbeholdningen før ekstraordinære afdrag og førtidsindfrielse kan vurderes til ca. 12,5 år (11,5 år).

## Obligationer.

Koncernen besidder en obligationsbeholdning på kr. 474,9 mio. (kr. 280,2 mio.)

Koncernens beholdning af obligationer består primært af investering i udenlandske erhvervs- og statsobligationer med en rating, der er lavere end investment grade. Koncernens obligationsbeholdning er kendetegnet ved en overvægt af papirer med forholdsvis kort til mellemlang løbetid.

Obligationsbeholdningens fordeling er som følger:

	2005/06		2004/05	
	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
Statsobligationer .....	19,7	4,1%	49,0	17,5%
Erhvervsobligationer .....	455,2	95,9%	229,7	82,0%
Kreditforeningsobligationer .....	<u>0,0</u>	<u>0,0%</u>	<u>1,5</u>	<u>0,5%</u>
	<u>474,9</u>	<u>100,0%</u>	<u>280,2</u>	<u>100,0%</u>

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

Obligationsbeholdningen er fordelt på 30 udstedere med en gennemsnitlig størrelse pr. udsteder på kr. 15,8 mio.

Obligationsbeholdningen er fordelt på følgende valutaer:

	2005/06		2004/05	
	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
USD .....	291,5	61,4%	148,3	52,9%
EUR .....	150,8	31,8%	125,9	45,0%
NOK .....	22,5	4,7%	4,5	1,6%
DKK .....	<u>10,1</u>	<u>2,1%</u>	<u>1,5</u>	<u>0,5%</u>
	<u>474,9</u>	<u>100,0%</u>	<u>280,2</u>	<u>100,0%</u>

Siden afslutningen af årsrapporten og frem til dato har koncernen haft en negativ dagsværdiregulering på obligationer på kr. 6,7 mio. samt en realiseret avance på kr. 9,1 mio. I førnævnte dagsværdiregulering og avance indgår valutatab med kr. 11,3 mio., som er valutamæssigt fuldt afdækket.

Selskabet forventer en udvidelse af obligationsbeholdningen i det kommende år, primært af papirer med kortere til mellemlang løbetid.

## Aktier

Koncernen besidder en aktiebeholdning på kr. 1.282,8 mio. (kr. 869,4 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. Med langsigtet menes, at koncernen typisk interesserer sig for anlægsinvesteringer med en tidshorisont på 5 – 7 år eller længere.

Skat af periodens resultat er væsentligt påvirket af tilbageførte udskudte skatter på anlægsaktier ejet i mere end 3 år.

Det samlede afkast af aktiebeholdningen for året excl. valutatab kan opgøres som følger:

<u>Afkast aktier mio. kr.</u>	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
Modtagne udbytter .....	21,3	10,9
Realiserede aktieavancer .....	79,9	14,6
Regulering til dagsværdi .....	<u>154,4</u>	<u>283,1</u>
	<u>255,6</u>	<u>308,6</u>

Med en gennemsnitlig kapitalbinding på kr. 1.137,1 mio. (kr. 651,9 mio.) andrager årets afkast 22,5% (47,3%). Til sammenligning har Morgan Stanley's MSCI – World Index andraget 8,6% (22,9%) beregnet på basis af danske kroner.

Selskabets afkast ved investering i aktier igennem de seneste 7 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%	30,9%
2000/01	-1,8%	-31,1%
2001/02	-9,7%	-25,0%
2002/03	41,7%	6,1%
2003/04	25,2%	10,1%
2004/05	47,3%	22,9%
2005/06	<u>22,5%</u>	<u>8,6%</u>
Total	<u>144,9%</u>	<u>22,5%</u>

Siden afslutningen af årsrapporten og frem til dato har koncernen opnået en positiv dagsværdiregulering på aktiebeholdningen på kr. 70,2 mio. I førnævnte dagsværdiregulering indgår valutatab med kr. 15,0 mio., som i hovedsagen er valutamæssigt afdækket.

Selskabets 20 største aktieposter pr. 30. september 2006 – i alt kr. 1.084,4 mio. svarende til 84,5% af beholdningen - kan specificeres som følger:

	<u>Mio. kr.</u>		<u>Mio. kr.</u>
Ashtead Group PLC	116,9	Soco Int.	49,1
El Paso Corp.	80,3	Credit Suisse Group	45,9
Zürich Financial Services AG	77,9	Aviva PLC	45,2
JKX Oil & Gas PLC	72,5	American Int. Group Inc.	42,9
Williams Inc.	70,3	Orkla ASA	39,4
ING Group	58,2	ConocoPhillips	38,6
Topdanmark A/S	56,8	Prudential Plc.	36,5
DSV A/S	56,6	YRC Worldwide Inc.	32,7
Royal Bank of Scotland	55,7	Tyco Int. Inc.	28,9
Unicredito Italiano	51,2	Baloise Holding AG	28,8

Selskabets 20 største aktieposter pr. 30. september 2005 – i alt kr. 774,1 mio. svarende til 89,0% af beholdningen - kan specificeres som følger:

	<u>Mio. kr.</u>		<u>Mio. kr.</u>
Ashtead Group PLC	157,6	ING Group	26,8
Williams Inc.	77,6	Calpine Corp.	25,7
JKX Oil & Gas PLC	52,7	Credit Suisse Group	24,7
El Paso Corp.	51,7	Soco Int.	24,6
DSV A/S	46,1	Orkla ASA	23,5
Zürich Financial Services AG	42,3	Metso OYJ	20,5
Bay. Hypo & Vereins Bank AG	36,7	Aviva PLC	20,4
Topdanmark A/S	34,6	Royal & Sun Alliance PLC	20,2
Wellpoint Inc.	28,2	Autoliv	17,5
American Int. Group Inc.	26,9	Royal Bank of Scotland	15,8

Aktiebeholdningens fordeling på brancher kan opgøres som følger:

<u>Fordeling brancher</u>	2005/06		2004/05	
	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
Bank/forsikring .....	541,6	42,2%	285,6	32,9%
Handel & Service .....	148,6	11,6%	167,0	19,2%
Industri .....	143,9	11,2%	101,6	11,7%
Skibsfart/transport .....	89,4	7,0%	46,1	5,3%
Olie/energi .....	310,8	24,2%	232,3	26,7%
Sundhed .....	42,0	3,3%	28,2	3,2%
Medier .....	6,5	0,5%	5,5	0,6%
Entreprenører .....	0,0	0,0	3,1	0,4%
	<u>1.282,8</u>	<u>100,0%</u>	<u>869,4</u>	<u>100,0%</u>

Aktiebeholdningens valutariske fordeling kan opgøres som følger:

<u>Valuta</u>	2005/06		2004/05	
	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
DKK.....	121,4	9,5%	91,6	10,5%
SEK.....	46,1	3,6%	45,2	5,2%
GBP.....	390,6	30,4%	309,5	35,6%
EUR.....	150,1	11,7%	93,4	10,7%
USD.....	382,6	29,8%	225,9	26,0%
NOK.....	39,4	3,1%	36,8	4,2%
CHF.....	152,6	11,9%	67,0	7,8%
	<u>1.282,8</u>	<u>100,0%</u>	<u>869,4</u>	<u>100,0%</u>

Aktier placeret i USD har igennem regnskabsåret været næsten fuldt afdækket valutarisk, mens aktier i GBP har været afdækket for ca. en tredjedel. Dette er fortsat gældende.

Niveauet for selskabets investering i aktier i det kommende år forventes kun øget i mindre omfang.

#### Udlejningsejendomme.

Koncernens balance indeholder 8 udlejningsejendomme med en dagsværdi på kr. 197,9 mio. (kr. 267,6 mio.).

I regnskabsåret har koncernen frasolgt en mindre del af ejendommen Voerbjergvej 36-40, Nørresundby for kr. 3,3 mio., med en positiv resultateffekt på kr. 2,2 mio. Ligeledes er koncernens ejendomme beliggende Geminivej 24, Greve og Amagertorv 17, København solgt for kr. 92,0 mio. Salget af sidst nævnte 2 ejendomme medførte en positiv resultateffekt på kr. 16,7 mio. Samtlige handler er i det forløbne regnskabsår blevet endeligt afsluttet.

Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der efter frasalg udgør ca. 48.775 m<sup>2</sup> (ca. 56.900 m<sup>2</sup>), kan oplyses, at udlejningsprocenten i m<sup>2</sup> pr. 1. oktober 2006 udgør 88,6% (82,1%). Koncernen har i det forgangne år haft en gennemsnitlig arealledighed på ca. 14,3% (16,2%) svarende til en mistet lejeindtægt på ca. kr. 1,8 mio. (kr. 2,6 mio.). Såfremt lejetabet opgøres i forhold til den opnåelige leje, kan årets gennemsnitlige lejeledighed opgøres til ca. 9,0% (10,0%).

De samlede direkte udgifter til ejendommens drift er øget fra kr. 4,5 mio. til kr. 4,7 mio. i år. Forøgelsen skyldes primært, at behovet for vedligeholdelsesarbejder er steget fra kr. 1,2 mio. til kr. 1,8 mio. Dagsværdien af koncernens ejendomsportefølje svarer til et nettoafkast på ca. 8,4% (8,3%) opgjort som den forventede lejeindtægt ved fuld udlejning med fradrag af forventede driftsomkostninger.

Regulering til dagsværdi af ejendomme indgår med kr. 4,9 mio. (8,1 mio.).

Koncernens beholdning af udlejningsejendomme fordelt på type er pr. 30. september 2006 som følger:

	<u>Mio.</u>	<u>Afkast interval</u>
Kontor/butik.....	20,2	6,75 - 6,75%
Lager/produktion/kontor.....	<u>177,7</u>	<u>8,00 - 9,10%</u>
I alt.....	<u>197,9</u>	<u>6,75 - 9,10%</u>

Koncernens beholdning af udlejningsejendomme fordelt på type er pr. 30. september 2005 som følger:

	<u>Mio.</u>	<u>Afkast interval</u>
Kontor/butik.....	55,3	5,00 - 7,00%
Lager/produktion/kontor.....	<u>212,3</u>	<u>8,25 - 9,40%</u>
I alt.....	<u>267,6</u>	<u>5,00 - 9,40%</u>

Med det nuværende prisniveau på ejendomme forventes beholdningen ikke udvidet, med mindre særligt interessante muligheder måtte vise sig.

#### Finansiering og gæld.

Dagsværdien af koncernens langfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 1.071,1 mio. (kr. 710,8 mio.).

Gælden er efter omlægning via matchende terminsforretninger fordelt som følger:

<u>Valuta</u>	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
CHF.....	32,96%	41,06%
JPY.....	12,69%	14,72%
EUR.....	7,64%	8,33%
DKK.....	7,38%	15,42%
USD.....	37,67%	19,81%
NOK.....	<u>1,66%</u>	<u>0,66%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Koncernen har i regnskabsåret forlænget fastrenteperioden på i alt kr. 100,0 mio. med 6,5 år samt modværdien af kr. 30,0 mio. i CHF til fast rente i 5,5 år. Herudover er modværdien af kr. 50,4 mio. i CHF samt kr. 38,0 mio. blevet forlænget med en fast rente i en periode på 7 år. Den samlede optagelse af fastforrentede lån excl. real-kreditlån andrager herefter ca. kr. 500 mio. med fastrenteperioder op til ca. 6,5 år (7 år) på nuværende tidspunkt.

Endelig har koncernen i regnskabsårets løb optaget realkreditlån for ca. kr. 13,5 mio. udstedt på basis af 5% obligationer med udløb i 2028.

Regulering til dagsværdi af prioritetsgæld samt gæld til kreditinstitutter andrager en urealiseret avance på kr. 17,2 mio. mod et urealiseret tab på kr. 4,8 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 ovenstående valutafordeling. USD andelen i ovennævnte fordeling refererer sig alene til afdækning af aktiver i samme valuta.

Årets nettobevægelse hidrørende fra valutakursreguleringer af udenlandslån, værdipapirer m.v. andrager et nettotab på kr. 2,4 mio. (nettotab kr. 14,7 mio.). 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 valuta, kan det oplyses, at koncernens samlede valutaeksponering på aktiver og passiver procentuelt andrager følgende:

<u>Valuta</u>	30. september 2006		30. september 2005	
	<u>Aktiver %</u>	<u>Passiver %</u>	<u>Aktiver %</u>	<u>Passiver %</u>
DKK	29,5%	39,8%	39,1%	47,0%
GBP	16,9%	6,1%	17,8%	7,8%
EUR	13,0%	3,5%	11,9%	3,4%
SEK	2,0%	0,0%	2,6%	0,0%
NOK	2,7%	0,8%	2,8%	0,3%
CHF	6,6%	15,3%	3,9%	16,5%
USD	29,3%	28,6%	21,9%	19,2%
JPY	0,0%	5,9%	0,0%	5,8%
	<u>100,0%</u>	<u>100,0%</u>	<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 2006 og 30. september 2005.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Ændring af parameter</u>	<u>2005/06 Dags- værdi</u>	<u>2005/06 Ændring af værdi</u>	<u>2004/05 Dags- værdi</u>	<u>2004/05 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	323,4	14,2	292,8	14,8
Udlejningsejendomme	0,5% afkast krav	197,9	11,1	267,6	15,1
Obligationer	1% effektiv rente	474,9	17,0	280,2	11,7
Aktier	10% kursændring	1.282,8	128,3	869,4	86,9
Lån i fremmed valuta.	10% kursændring	731,1	73,1	601,2	60,1

Det skal tilføjes, at såfremt ovennævnte parametre måtte udvikle sig negativt som følge af en rentestigning, vil der modsvarende kunne konstateres en vis reduktion af kontantværdien på optagne realkreditlån og 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. 5,1 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 slutudbytte på kr. 35 (kr. 20) pr. aktie – svarende til kr. 35 mio. (kr. 20 mio.), hvilket sammen med det tidligere udbetalte ekstraordinære udbytte på kr. 15 (kr. 10) pr. aktie svarende til kr. 15 mio. (kr. 10 mio.) betyder, at årets samlede udbytte herefter vil andrage kr. 50 (kr. 30) pr. aktie svarende til kr. 50,0 mio. (kr. 30,0 mio.). Bestyrelsen vil foreslå meddelt en fornyet bemyndigelse til at erhverve egne aktier for op til nom. kr. 10,0 mio. samt en fornyet adgang til at kunne udlodde et ekstraordinært udbytte.

Under programmet for tilbagekøb af egne aktier har der i regnskabsåret ikke fundet tilbagekøb sted. Af rammen for tilbagekøb af egne aktier for op til kr. 10,0 mio. i kursværdi, som blev vedtaget af bestyrelsen den 19. marts 2002, reterer således fortsat en tilbagekøbsmulighed for kr. 5,6 mio. i kursværdi.

### Overgang til regnskabsaflæggelse efter internationale regnskabsstandarder - IFRS.

Årsrapporten for koncernen og moderselskabet er for 2005/06 aflagt i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS) som godkendt af EU. Overgangen til regnskabsaflæggelse efter IFRS har kun givet anledning til mindre ændringer i anvendt regnskabspraksis. For nærmere beskrivelse af ændringer og deres effekt for årsrapporten, henvises til afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

### Fremtidsudsigter.

For det kommende år forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening på ca. kr. 36,0 – 40,0 mio. Hertil skal lægges dagsværdiregulering af aktier, obligationer og valuta m.v., som p.t. er positive med ca. kr. 100,0 mio. Der forventes således på indeværende tidspunkt et overskud før skat på kr. 120,0 – 140,0 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.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ved meddelelse af 3. november 2006 oplystes, at selskabet med overtagelse pr. 15. december 2006 erhvervede 2 erhvervsejerlejligheder på i alt 418 m<sup>2</sup> for at sikre eksisterende og fremtidige pladsbehov på selskabets nuværende adresse.

Erhvervelsen skete til kr. 10,3 mio. kontant.

Under hensyntagen til at ejerlejlighederne erhverves fra et selskab ejet af stifteren af Investeringselskabet Luxor A/S, skete prisfastsættelsen af ejerlejlighederne på baggrund af en vurdering foretaget af en uvildig statsautoriseret ejendomsmægler udpeget af Dansk Ejendomsmæglerforening.



**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2006****AKTIVER**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>	<u>Note</u>	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>				
1.803	1.306	14	1.803	1.306
<u>193</u>	<u>414</u>	14	<u>193</u>	<u>414</u>
<u>1.996</u>	<u>1.720</u>		<u>1.996</u>	<u>1.720</u>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>				
<u>108.100</u>	<u>104.100</u>	15	<u>197.900</u>	<u>267.600</u>
300	300	13	0	0
97.703	84.055	13	0	0
<u>2.081.171</u>	<u>1.442.409</u>	15	<u>2.081.171</u>	<u>1.442.409</u>
<u>2.179.174</u>	<u>1.526.764</u>		<u>2.081.171</u>	<u>1.442.409</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>				
<u>2.289.270</u>	<u>1.632.584</u>		<u>2.281.067</u>	<u>1.711.729</u>
<b>Langfristede aktiver.....</b>				
20.127	12.168	16	20.344	12.316
0	4.987	12	0	5.620
<u>364</u>	<u>375</u>	17	<u>508</u>	<u>642</u>
<u>20.491</u>	<u>17.530</u>		<u>20.852</u>	<u>18.578</u>
<b>Tilgodehavender .....</b>				
<u>3.177</u>	<u>4.066</u>	18	<u>3.417</u>	<u>5.574</u>
<u>23.668</u>	<u>21.596</u>		<u>24.269</u>	<u>24.152</u>
<b>Kortfristede aktiver .....</b>				
<u>2.312.938</u>	<u>1.654.180</u>		<u>2.305.336</u>	<u>1.735.881</u>
<b>AKTIVER .....</b>				

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2006****PASSIVER**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
2005/06	2004/05	Note	2005/06	2004/05
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
100.000	100.000	19	100.000	100.000
542.170	348.173		478.175	299.190
373.171	288.302		437.234	337.370
<u>35.000</u>	<u>20.000</u>	20	<u>35.000</u>	<u>20.000</u>
<b><u>1.050.341</u></b>	<b><u>756.475</u></b>		<b><u>1.050.409</u></b>	<b><u>756.560</u></b>
68.265	60.304	22	108.723	138.334
1.071.084	710.780	23	1.071.084	710.780
<u>22.323</u>	<u>76.549</u>	12	<u>27.354</u>	<u>85.484</u>
<b><u>1.161.672</u></b>	<b><u>847.633</u></b>		<b><u>1.207.161</u></b>	<b><u>934.598</u></b>
3.606	3.069	22	6.424	7.279
0	10.038	23	0	10.038
1.386	1.271		3.507	5.533
69.560	17.178		0	0
971	0	12	11.309	0
24.890	17.904	24	25.959	19.631
<u>512</u>	<u>612</u>	25	<u>567</u>	<u>2.242</u>
<b><u>100.925</u></b>	<b><u>50.072</u></b>		<b><u>47.766</u></b>	<b><u>44.723</u></b>
<b><u>1.262.597</u></b>	<b><u>897.705</u></b>		<b><u>1.254.927</u></b>	<b><u>979.321</u></b>
<b><u>2.312.938</u></b>	<b><u>1.654.180</u></b>		<b><u>2.305.336</u></b>	<b><u>1.735.881</u></b>

- 26 Terminsforretninger
- 27 Nærtstående parter
- 28 Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser.
- 29 Risikofaktorer

## EGENKAPITALOPGØRELSE

### Moterselskabet

	Aktie- kapital tkr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre vær- dis metode tkr.	Reserve for inve- sterings- aktiver tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
<b>Egenkapital 1. oktober 2004 .....</b>	<b>100.000</b>	<b>7.740</b>	<b>76.221</b>	<b>312.323</b>	<b>20.000</b>	<b>516.284</b>
Ændring i anvendt regnskabspraksis .	0	-7.740	26.638	-19.143	0	-245
Reguleret egenkapital 1. oktober 2004	100.000	0	102.859	293.180	20.000	516.039
Årets resultat (totalindkomst) .....	0	0	0	270.436	0	270.436
Udbetalt udbytte .....	0	0	0	0	-20.000	-20.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte .....	0	0	0	-10.000	0	-10.000
Årets reserve for inv. aktiver .....	0	0	245.314	-245.314	0	0
Foreslået udbytte .....	0	0	0	-20.000	20.000	0
<b>Egenkapital 30. september 2005 .....</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>348.173</b>	<b>288.302</b>	<b>20.000</b>	<b>756.475</b>
<b>Egenkapital 1. oktober 2005 .....</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>348.173</b>	<b>288.302</b>	<b>20.000</b>	<b>756.475</b>
Årets resultat (totalindkomst) .....	0	0	0	328.866	0	328.866
Udbetalt udbytte .....	0	0	0	0	-20.000	-20.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte .....	0	0	0	-15.000	0	-15.000
Årets reserve for inv. aktiver .....	0	0	193.997	-193.997	0	0
Foreslået udbytte .....	0	0	0	-35.000	35.000	0
<b>Egenkapital 30. september 2006 .....</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>542.170</b>	<b>373.171</b>	<b>35.000</b>	<b>1.050.341</b>

Selskabets aktieklasser har i henhold til vedtægterne følgende rettigheder ved udlodning af udbytte:

B-aktionærerne har ret til et forlods udbytte på 6% af B-aktiekapitalens nominelle beløb. Overstiger det vedtagne udbytte 6% af B-aktiekapitalens nominelle beløb, tillægges der A-aktionærerne indtil 6% udbytte af A-aktiekapitalens nominelle beløb. Når såvel A- som B-aktionærerne har modtaget et udbytte på 6% af det nominelle beløb, deles et herefter resterende vedtaget udbytte mellem samtlige aktionærer i forhold til deres respektive aktiers pålydende uden sondring mellem A- og B-aktier. Ret til udbytte kan ikke kumuleres.

Selskabets aktieklasser fremgår af note 19.

## EGENKAPITALOPGØRELSE

### Koncern

	Akte- kapital tkr.	Reserve for inve- sterings- aktiver tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
<b>Egenkapital 1. oktober 2004 .....</b>	<b>100.000</b>	<b>54.651</b>	<b>341.633</b>	<b>20.000</b>	<b>516.284</b>
Ændring i anvendt regnskabspraksis .....	0	0	-165	0	-165
Reguleret egenkapital 1. oktober 2004 .....	100.000	54.651	341.468	20.000	516.119
Årets resultat (totalindkomst) .....	0	0	270.441	0	270.441
Udbetalt udbytte .....	0	0	0	-20.000	-20.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte .....	0	0	-10.000	0	-10.000
Årets reserve for inv. aktiver .....	0	244.539	-244.539	0	0
Foreslået udbytte .....	0	0	-20.000	20.000	0
<b>Egenkapital 30. september 2005 .....</b>	<b>100.000</b>	<b>299.190</b>	<b>337.370</b>	<b>20.000</b>	<b>756.560</b>
<b>Egenkapital 1. oktober 2005 .....</b>	<b>100.000</b>	<b>299.190</b>	<b>337.370</b>	<b>20.000</b>	<b>756.560</b>
Årets resultat (totalindkomst) .....	0	0	328.849	0	328.849
Udbetalt udbytte .....	0	0	0	-20.000	-20.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte .....	0	0	-15.000	0	-15.000
Årets reserve for inv. aktiver .....	0	178.985	-178.985	0	0
Foreslået udbytte .....	0	0	-35.000	35.000	0
<b>Egenkapital 30. september 2006 .....</b>	<b>100.000</b>	<b>478.175</b>	<b>437.234</b>	<b>35.000</b>	<b>1.050.409</b>

Reserve for investeringsaktiver:

I IFRS-bekendtgørelse udstedt i henhold til årsregnskabsloven skal værdiregulering til dagsværdi af investeringsaktiver bindes på en særskilt reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen. Reserve for investeringsaktiver kan alene formindskes eller opløses i det omfang, de opregulerede aktiver realiseres eller udgår af aktiviteten, reguleres til lavere dagsværdi, reduceres med forøgede skatteforpligtelser eller tilbageføres på grund af ændret regnskabsmæssigt skøn.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2005 - 30. SEPTEMBER 2006**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
2005/06	2004/05		2005/06	2004/05
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
		<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		
48.643	40.404	Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter .....	48.643	40.404
20.391	10.701	Modtagne aktieudbytter .....	20.391	10.701
82.408	20.921	Realiserede kursgevinster.....	82.408	20.921
11.711	-11.920	Andre finansieringsindbetalinger .....	11.993	-11.920
10.055	9.493	Huslejeindbetalinger .....	20.416	20.910
-32.271	-19.145	Renteudbetalinger .....	-35.870	-23.534
-25.366	-17.115	Udbetalinger til driftsomkostninger og ansatte .....	-30.505	-18.469
0	0	Avance ved salg af investeringsejendomme .....	28.580	0
<u>-11.784</u>	<u>-14.340</u>	Betalt skat.....	<u>-12.278</u>	<u>-14.741</u>
<u>103.787</u>	<u>18.999</u>	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet .....</b>	<u>133.778</u>	<u>24.272</u>
		<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		
-955.884	-437.208	Pantebrevs-, obligations- og aktietilgang .....	-955.884	-437.208
430.209	277.910	Pantebrevs-, obligations- og aktieafgang .....	430.209	277.910
0	0	Afgang af investeringsejendomme .....	66.689	0
0	570	Omsætningsejendomme .....	0	570
<u>-497</u>	<u>20</u>	Øvrige anlægsaktiver .....	<u>-497</u>	<u>20</u>
<u>-526.172</u>	<u>-158.708</u>	<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....</b>	<u>-459.483</u>	<u>-158.708</u>
		<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		
657.553	264.621	Låntagning, kreditinstitutter .....	657.553	264.621
-270.595	-90.997	Afdrag, kreditinstitutter .....	-270.595	-90.997
13.625	24.865	Låntagning, realkreditinstitutter .....	13.625	51.836
-3.414	-27.580	Afdrag, realkreditinstitutter .....	-40.009	-58.221
59.212	1.502	Ind-/udbetalinger tilknyttede virksomheder .....	0	0
-20.000	-20.000	Udbytte.....	-20.000	-20.000
-15.000	-10.000	Ekstraordinært udbytte .....	-15.000	-10.000
<u>115</u>	<u>76</u>	Deposita. ....	<u>-2.026</u>	<u>247</u>
<u>421.496</u>	<u>142.487</u>	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet .....</b>	<u>323.548</u>	<u>137.486</u>
-889	2.778	Nettoforskydning i likviditet .....	-2.157	3.050
<u>4.066</u>	<u>1.288</u>	Likvider primo .....	<u>5.574</u>	<u>2.524</u>
<u>3.177</u>	<u>4.066</u>	<b>Likvider ultimo.....</b>	<u>3.417</u>	<u>5.574</u>

**SEGMENTOPLYSNINGER**

	<u>Pantebreve</u>	<u>Obligationer</u>	<u>Aktier</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Øvrige</u>	<u>I alt</u>
<b><u>Koncern 2005/06</u></b>						
Indtægter (realiseret).....	30.280	36.738	102.866	40.947	0	210.831
Dagsværdiregulering.....	-4.724	-22.840	136.141	4.869	0	113.446
Bruttoindtjening.....	28.966	13.898	239.007	41.141	0	323.012
Anlægsaktiver.....	323.411	474.943	1.282.817	197.900	1.996	2.281.067
Anlægsinvesteringer.....	209.335	332.060	414.489	31	0	955.915
Forpligtelser (segmenter)	255.131	377.370	445.904	135.244	-64	1.213.585

<b><u>Koncern 2004/05</u></b>						
Indtægter (realiseret).....	34.284	15.448	13.611	23.591	0	86.934
Dagsværdiregulering.....	1.107	8.492	284.767	8.100	0	302.466
Bruttoindtjening.....	38.187	23.940	298.378	27.159	0	387.664
Anlægsaktiver.....	292.841	280.216	869.352	267.600	1.720	1.711.729
Anlægsinvesteringer.....	101.575	175.282	160.351	0	0	437.208
Forpligtelser (segmenter)	233.067	229.566	311.587	167.698	-41	941.877

Segmenternes bruttoindtjening indeholder ikke afskrivninger.

Segmentet pantebreve indeholder en samlet nedskrivning på tkr. 4.753. Der er i regnskabsåret foretaget nedskrivning til tab for tkr. 426. Nedskrivningerne er tilbageført på baggrund af et individuelt skøn af den enkelte fordring.

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

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	<u>Koncernen</u>	
	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Langfristede forpligtelser.....	1.207.161	934.598
Realkreditinstitutter, kortfristede ...	<u>6.424</u>	<u>7.279</u>
Segmentforpligtelser.....	<u>1.213.585</u>	<u>941.877</u>

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for 2005/06 aflægges for moderselskab og koncern i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS), som godkendt af EU og yderligere danske krav til regnskabsaflæggelse for børsnoterede selskaber.

Årsrapportens præsentationsvaluta er danske kroner (DKK). Danske kroner er den primære valuta for koncernens og moderselskabets aktiviteter, og dermed den funktionelle valuta for moderselskabet og dattervirksomhederne.

### **Overgang til regnskabsaflæggelse efter internationale regnskabsstandarder.**

Årsrapporten for 2005/06 er den første årsrapport aflagt i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS).

Åbningsbalancen pr. 1. oktober 2004 og sammenligningstal for 2004/05 er i henhold til IFRS 1 om overgang til IFRS udarbejdet i overensstemmelse med de IFRS standarder og fortolkningsbidrag, der er gældende pr. 30. september 2006. Overgangen til IFRS har ikke medført ændringer i regnskabsmæssige skøn. Åbningsbalancen pr. 1. oktober 2004 er udarbejdet, efter disse standarder og fortolkninger.

De krav, regnskabsaflæggelsen efter IFRS stiller til indregning og måling, er for alle væsentlige regnskabsområder i overensstemmelse med den indregning og måling, selskabet har anvendt i henhold til årsregnskabsloven, hvorfor overgangen til regnskabsaflæggelse efter IFRS kun har mindre betydning for få områder i moderselskabets og koncernens regnskabsaflæggelse.

Investeringsaktiver og tilhørende gæld vil i lighed med aflæggelse af regnskab efter årsregnskabsloven blive målt til dagsværdi med indregning af værdiændringer i resultatopgørelsen, idet disse styres, og afkastet vurderes på grundlag af ændringer i dagsværdierne i overensstemmelse med den dokumenterede risiko- og investeringsstrategi. Informationer om de finansielle aktiver målt til dagsværdi benyttes internt i rapportering til direktion og bestyrelse.

### Forklaringer til ændring af regnskabspraksis ved overgang til IFRS

Overgangen til regnskabsaflæggelse efter IFRS har medført en række mindre ændringer i koncernens og moderselskabets anvendte regnskabspraksis. For nærmere beskrivelse af ændringerne og deres effekt på årsrapporten henvises til nedenstående.

- Omsætningsejendomme måles til kostpris. Hidtil er omsætningsejendomme målt til dagsværdi.
- Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance til kostværdi for Metalvarefabriken Luxor A/S og dagsværdi for DI-Ejendoms Invest A/S. Dagsværdien for DI-Ejendoms Invest A/S måles i henhold til anerkendte værdiansættelsesmetoder for de underliggende aktiver og passiver, idet disse også måles til dagsværdi. Metalvarefabriken Luxor A/S måles til kostværdi, idet dagsværdien ikke kan måles pålideligt. Hidtil er dattervirksomhederne blevet målt efter den indre værdis metode.

I balancen pr. 1. oktober 2004 tilbageføres værdiregulering efter indre værdis metode til henholdsvis kostpris og dagsværdi. I resultat for 2004/05 tilbageføres andel af årets resultat fra dattervirksomheder, og posten regulering til dagsværdi af datterselskab indtægtsføres. Regulering til dagsværdi for DI-Ejendoms Invest A/S bindes under reserver for investeringsaktiver i henhold til IFRS' bekendtgørelse udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

Binding af regulering til dagsværdi for DI-Ejendoms Invest A/S foretages i moderselskabets regnskab med tkr. 26.638 pr. 1. oktober 2004. For regnskabsåret 2004/05 bindes årets regulering til dagsværdi med tkr. 2.344, hvilket medfører at resultatdisponeringen for moderselskabet pr. 30. september 2005 vedtaget på generalforsamlingen den 30. januar 2006 korrigeres med tkr. 2.344 under overført til reserve for investeringsaktiver og med det tilsvarende beløb under overført resultat.

- Deklarerede udbytter fra dattervirksomheder indregnes fra og med 1. oktober 2004 i moderselskabets resultatopgørelse under finansieringsindtægter.
- Rentetillæg vedrørende selskabsskat indregnes fra og med 1. oktober 2004 under driftsindtægter og omkostninger. Hidtil er rentetillægget indregnet under finansieringsudgifter.

Der er i årsrapporten pr. 30. september 2006 sket mindre reklassificeringer i resultatopgørelse, balance- og pengestrømsopgørelse samt noter. Blandt disse kan nævnes:

- Kortfristede værdipapirer klassificeres som en del af likviderne i balance og pengestrømsopgørelse, når de har en restløbetid på under tre måneder og en ubetydelig kursrisiko.

- Udskudte skatteforpligtelser præsenteres ikke længere som en separat hovedgruppe (hensatte forpligtelser) i balancen, men indgår under langfristede og kortfristede forpligtelser afhængig af forventede afviklingstidspunkter.
- Segmentoplysningerne oplyses på baggrund af forretningssegmenter fordelt på henholdsvis pantebreve, obligationer, aktier og investeringsejendomme. Hidtil har segmentoplysningerne været fordelt på rentebærende investeringer, ikke rentebærende investeringer og investeringsejendomme.

Den beløbsmæssige effekt af ændringerne i anvendt regnskabspraksis som følge af overgangen til regnskabsaf-læggelse efter IFRS kan specificeres således:

#### Effekt af resultat for perioden 1. oktober – 30. september

Moderselskab			Koncernen	
2005/06	2004/05		2005/06	2004/05
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
299.926	327.920	Resultat før skat efter hidtidig regnskabspraksis...	299.926	327.920
13.648	2.344	Regulering til dagsværdi af datterselskab .....	0	0
<u>0</u>	<u>165</u>	Regulering til dagsværdi, omsætningsejendomme	<u>0</u>	<u>165</u>
313.574	330.429	Resultat efter ændret regnskabspraksis .....	299.926	328.085
-30.192	-11.031	Ændringer i indtægter fra kapitalandele.....	0	0
<u>9.000</u>	<u>6.600</u>	Udbytte fra datterselskab.....	<u>0</u>	<u>0</u>
292.382	325.998	Resultat før skat efter ændret regnskabspraksis ....	299.926	328.085
-28.923	57.644	Skat af resultat efter hidtidig regnskabspraksis.....	-28.923	57.644
<u>-7.561</u>	<u>-2.082</u>	Ændringer af skat af kapitalandele.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>328.866</u>	<u>270.436</u>	Årets resultat opgjort efter bestemmelserne i IFRS	<u>328.849</u>	<u>270.441</u>

#### Effekt af egenkapital pr. 30. september

Moderselskab			Koncernen	
2005/06	2004/05		2005/06	2004/05
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
1.050.409	756.560	Egenkapital efter hidtidig regnskabspraksis 30. september .....	1.050.409	756.560
-85	-80	Ændring af kapitalandele, dattervirksomhed .....	0	0
<u>17</u>	<u>-5</u>	Ændring af resultat, kapitalandel .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>1.050.341</u>	<u>756.475</u>	Egenkapital 30. september opgjort efter bestemmelserne i IFRS .....	<u>1.050.409</u>	<u>756.560</u>

### Standarder og fortolkningsbidrag, der ikke er trådt i kraft

IASB og EU har godkendt følgende nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag (IFRIC), der træder i kraft efter 30. september 2006, og som vurderes at være relevante for moderselskab og koncern.

I forbindelse med overgangen til IFRS har ledelsen valgt at førtidsimplementere bestemmelser i IAS 39 "Financial Instruments: Recognition and Measurement, Amendment for fair value option", udstedt i 2005 med ikrafttrædelsesdato 1. januar 2006 eller senere. Standarden ændrer definitionen af finansielle instrumenter, der kan klassificeres til dagsværdi med indregning via resultatopgørelsen og begrænser de situationer, hvor denne mulighed kan benyttes. Selskabet opfylder de nye definitioner, idet de finansielle aktiver og forpligtelser styres ud fra selskabets risiko- og investeringsstrategi, og afkastet vurderes på grundlag af aktivernes dagsværdi. Effekten af implementeringen er, at selskabet fastholder den hidtidige praksis med måling af alle investeringsaktiver og tilhørende forpligtelser til dagsværdi med indregning af værdireguleringer via resultatopgørelsen.

På tidspunktet for offentliggørelse af denne årsrapport er følgende nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag vedtaget, men ikke trådt i kraft:

- IFRS 7, Financial Instruments Disclosure. Oplysninger om finansielle instrumenter og tilhørende ændring af IAS 1 om præsentation af selskabets styring af kapital. Gældende for regnskabsår, der påbegyndes 1. januar 2007 eller senere.

Det er ledelsens vurdering, at implementering af denne standard vil medføre, at der skal afgives yderligere oplysninger. Implementering af standarden vil ikke få indvirkning på indregning og måling af finansielle instrumenter.

Fortolkningsbidrag:

- IFRIC 10, Interim financial reporting and impairment. Gældende for regnskabsår, der begynder 1. juni 2006 eller senere.

Det er ledelsens vurdering, at dette fortolkningsbidrag ikke vil få væsentlig indvirkning på aflæggelse af årsrapporten.

## **BESKRIVELSE AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### 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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets 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 eller dagsværdi. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages en nedskrivningstest, og såfremt det er nødvendigt, foretages der en nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Selskabets investeringsaktiver og hermed forbundne forpligtelser klassificeres ved første indregning som målt til dagsværdi med indregning af værdireguleringer via resultatopgørelsen, idet de finansielle aktiver styres, og afkastet vurderes på grundlag af ændringer i dagsværdien i overensstemmelse med en dokumenteret finansiell investeringsstrategi. Informationer om de finansielle aktiver og forpligtelser målt til dagsværdi benyttes internt i den løbende rapportering til direktion og bestyrelse.

Tilsvarende bliver de finansielle forpligtelser, der vedrører investeringsejendommene, målt til dagsværdi med regulering via resultatopgørelsen. Denne måling foretages for at undgå uoverensstemmelser med den finansielle strategi og rapportering, der tilgår bestyrelse og direktion, der er baseret på dagsværdi.

Regulering til dagsværdi bindes via resultatdisponeringen på reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen i henhold til IFRS-bekendtgørelse udstedt i henhold til årsregnskabsloven. 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.

### Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

I årsrapporten er der regnskabsposter, der ikke kan måles med fuldkommen sikkerhed, disse måles på grundlag af en række regnskabsmæssige skøn og opstillede forudsætninger, der har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Ledelsens anvendte skøn og opstillede forudsætninger anses for at være forsvarelige og bygger på aktuelle oplysninger, der er til rådighed på tidspunktet for årsrapportens aflæggelse.

Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede fremtidige begivenheder kan opstå. Det kan derfor efterfølgende være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn på grund af ændringer af de forhold, der lå til grund for skønnet, ny eller supplerende information, yderligere erfaringsgrundlag og efterfølgende begivenheder.

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen har ledelsen foretaget følgende væsentlige regnskabsmæssige skøn, der har en betydelig indflydelse på årsrapporten:

Værdiansættelse af pantebreve opgøres som en skønnet dagsværdi på grundlag af aktuel markedsinformation. Selskabet har som aktør i pantebrevsmarkedet en tæt kontakt hertil. Det er derfor ledelsens vurdering, at selskabet kan foretage et kvalificeret skøn af pantebrevsbeholdningens dagsværdi.

I forbindelse med ledelsens vurdering af den skønnede dagsværdi er der en række usikkerhedsfaktorer, der har betydning for værdiansættelse af pantebreve herunder debitorernes betalingsevne og samfundskonjunktoren. Værdiansættelse af pantebreve er således afhængig af fremtidige begivenheder, hvorom der hersker en vis usikkerhed. Ledelsen har i den forbindelse forudsat et hændelsesforløb, der afspejler det, der efter ledelsens vurdering er det mest sandsynlige. Det forudsatte hændelsesforløb er fastsat på baggrund af tidligere erfaringer og forventninger til samfundskonjunktoren.

Værdiansættelse af investeringsejendomme opgøres til den værdi, som det skønnes, ejendommene vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Det er ledelsens vurdering, at selskabet er i stand til at foretage et kvalificeret skøn af ejendommenes dagsværdi via det omfattende arbejde indenfor ejendomsområdet. Værdiansættelsen af investeringsejendommene er omfattet af en række usikkerheder, idet værdien er afhængig af fremtidige begivenheder blandt andet efterspørgsel efter erhvervslejemål og samfundskonjunktoren. Ledelsen har ved værdiansættelsen forudsat et hændelsesforløb, der afspejler det, der efter ledelsens vurdering, er mest sandsynligt.

### Koncernrapport

Koncernrapporten omfatter Investeringsselskabet Luxor A/S (moderselskab) og dattervirksomhederne DI-Ejendoms Invest A/S og Metalvarefabriken Luxor A/S.

Koncernrapporten udarbejdes på grundlag af årsrapporterne for moderselskabet og dets dattervirksomheder som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter. De anvendte regnskaber til brug for konsolideringen udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Ved konsolidering foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede selskaber.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i anden end koncernens funktionelle valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen samt afregningskursen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til dagsværdi og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdier for afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af aktuelle markedsdata samt anerkendte værdiansættelsesmetoder.

Selskabets afledte finansielle instrumenter kan ikke indregnes i henhold til betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter. Ændringer i dagsværdi indregnes løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes som henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

#### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet efter overdragelsesmetoden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### Finansieringsindtægter og omkostninger

##### Finansieringsindtægter

Finansieringsindtægter og udgifter indeholder renter, udbytter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af forpligtelser, regulering af finansielle forpligtelser til dagsværdi samt realiserede og urealiserede gevinster og tab vedrørende afledte finansielle instrumenter.

Renteindtægter og omkostninger periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats.

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i moderselskabets resultatopgørelse under finansieringsindtægter, når der er erhvervet endelig ret til udbyttet, hvilket vil sige tidspunktet for generalforsamlingens godkendelse.

Omkostninger til optagelse af lån omkostningsføres i det regnskabsår, hvori de afholdes. Omkostningerne indgår i posten finansieringsudgifter.

##### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i det år, de vedrører.

### Avance ved salg af investeringsejendomme

Avance ved salg af investeringsejendomme indregnes på handelsdatoen. Avancen opgøres som forskellen mellem nettoprovenuet ved afhændelsen og aktivets regnskabsmæssige værdi.

### Tab og direkte omkostninger

Tab og direkte omkostninger omfatter konstaterede tab på pantebreve, hensættelse til imødegåelse af tab på pantebreve, indgået på tidligere afskrevne fordringer samt gebyrer m.v.

### Direkte omkostninger, investeringsejendomme

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger og personaleomkostninger

Andre eksterne omkostninger og personaleomkostninger omfatter omkostninger afholdt til administration af koncernen, herunder løn til personale og ledelse samt omkostninger til kontorhold.

Pension til direktion og personale er bidragsbaseret og beregnes som en procent af den udbetalte løn. Koncernen indbetaler løbende pensionsbidraget til et uafhængigt pensionsselskab. Bidragene indregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvori medarbejderne har udført den arbejdsydelse, der giver ret til pensionsbidrag. Skyldige betalinger indregnes i balancen som forpligtelse.

### Andre indtægter og omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg og udskiftning af materielle anlægsaktiver samt tillæg og godtgørelse under a'conto skatteordningen. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet svarende til tidspunktet for risikoovergang.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelse med den del, der kan henføres til årets resultat. Udskudt skat indregnes af alle tidsmæssige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier og indregnes efter gældsmetoden. Udskudte skatteaktiver indregnes med forventet anvendelsesværdi. For urealiserede avancer på aktier afsættes der udskudt skat frem til det tidspunkt, hvor en afhændelse kan ske skattefrit.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes gældende skattesatser og regler pr. balancedagen.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Selskaber, der anvender skattemæssige underskud i andre selskaber, betaler sambeskatningsbidrag til moderselskabet svarende til skatteværdien af de udnyttede underskud, mens selskaber, hvis skattemæssige underskud anvendes af andre selskaber, modtager sambeskatningsbidrag fra moderselskabet svarende til skatteværdien af de udnyttede underskud (fuld fordeling). De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, 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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### Domicilejendom, driftsmateriel og inventar

Domicilejendom, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Efterfølgende omkostninger til udskiftning af bestanddele af et materielt aktiv indregnes som materielt anlægsaktiv, når det er sandsynligt, at afholdelsen medfører fremtidige økonomiske fordele for koncernen. Alle øvrige omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelse.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over den forventede brugstid og restværdi, som udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Domicilejendom	60 år	75% af kostværdi
Driftsmidler og inventar	5 år	0%

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Restværdien fastlægges på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Afskrivningsmetoder, brugstider og restværdier revurderes årligt. Nedskrivning foretages, hvis den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdi.

Gevinst og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem nettoprovenuet ved afhændelsen og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsudgifter.

### **Investeringsejendomme**

Selskabets portefølje af investeringsejendomme omfatter ejendomme udlejet til erhvervsformål. Formålet med besiddelsen er at opnå løbende driftsafkast i form af lejeindtægter med fradrag af omkostninger forbundet med udlejningsvirksomheden og på længere sigt at opnå en kapitalgevinst.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens kostpris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, hvilket svarer til det beløb, som ejendommene på balancedagen forventes at ville kunne sælges for til en uafhængig køber.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen for det regnskabsår, hvor ændringen opstår.

Dagsværdi beregnes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med kapitalisering af fremtidige ind- og 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. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt. Ejendommens dagsværdi opgøres af selskabets sagkyndige. Der medvirker således ikke uafhængig vurderingsmand.

Diskonteringsfaktoren fastsættes baseret på et markedsbaseret forrentningskrav for den enkelte investerings- ejendom. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi, investeringsejendomme.

Investeringssejendomme under opførelse indregnes til kostpris. Der indregnes ikke renter i kostprisen for investeringsejendomme.

Investeringssejendommens dagsværdi pr. 30. september 2006 er opgjort på baggrund af vurderinger, foretaget af en i koncernen ansat medarbejder. Denne har anerkendte, relevante kvalifikationer og den nødvendige viden om det aktuelle ejendomsmarked til at kunne vurdere ejendommens dagsværdi med udgangspunkt i standarder for ejendomsvurdering og baseret på gennemførte handler for tilsvarende ejendomme. Medarbejderen er uddannet statsautoriseret ejendomsmægler og valuar med deponeret beskikkelse.

### Leasing

Leasingaftaler, hvor de væsentligste risici og fordele forbundet med et aktiv overgår fra leasinggiver til leasingtager, behandles som finansielle leasingaftaler. Andre leasingaftaler behandles som operationelle leasingaftaler.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### Kapitalandele i dattervirksomheder i moderselskabets årsrapport

Kapitalandele i DI-Ejendoms Invest A/S måles i moderselskabets balance til dagsværdi. Dagsværdien måles i henhold til anerkendte værdiansættelsesmetoder for de underliggende aktiver og passiver, idet disse også måles til dagsværdi. Regulering til dagsværdi bindes under bundne reserver for investeringsaktiver.

Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi af finansielle aktiver.

Kapitalandele i Metalvarefabriken Luxor A/S måles i moderselskabets balance til kostpris. Overstiger kostprisen genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen reduceres med modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Køb og salg af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes på handelsdagen.

### Værdipapirer

Værdipapirer består af pantebreve, børsnoterede aktier og obligationer noteret på en børs eller en markedsplads. Værdipapirer måles til dagsværdi med indregning af værdiændringer i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort på grundlag af aktuelle markedsinformationer.

Køb og salg af aktier, obligationer og pantebreve indregnes til dagsværdi på handelsdagen.

Nedskrivning til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve foretages på baggrund af et individuelt skøn i overensstemmelse med en forud fastlagt systematik.

Indregning af finansielle aktiver ophører, når de kontraktlige rettigheder til aktivet ophører, eller virksomheden overdrager alle væsentlige risici og afkast tilknyttet ejendomsretten.

### Kortfristede aktiver

#### Omsætningsejendomme

Omsætningsejendomme består af ejendomme, selskabet har hjemtaget på tvangsauktion eller i fri handel med henblik på tabsbegrænsning. Posten måles til kostværdi eller en lavere nettorealiseringsværdi.

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles i balancen til dagsværdi, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivning til imødegåelse af forventede tab foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Forsknings- og udviklingsomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke afholdt forsknings- og udviklingsomkostninger.

## **Egenkapital**

### **Reserve for investeringsaktiver**

Værdiregulering (netto) 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 udbytte som en forpligtelse.

Ekstraordinært udbytte indregnes som en forpligtelse på beslutningstidspunktet.

### **Egne aktier**

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne aktier samt udbytte fra disse indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

## **Øvrige passiver**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv henholdsvis afvikling af den enkelte forpligtelse.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende domicilejendom samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdi af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteavancer til modregning i fremtidige skattepligtige indkomster. Det revurderes på hver balancedag, hvorvidt det er sandsynligt, at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til, at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er vedtaget på balancedagen. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Domicilejendom:

Realkreditlån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til dagsværdi svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgælden til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og det beløb, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Investeringssejendomme:

Realkreditlån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til dagsværdi. I efterfølgende perioder indregnes finansielle forpligtelser til dagsværdi. Dagsværdi opgøres på grundlag af aktuelle markedsdata. Indregning af regulering til dagsværdi foretages i resultatopgørelsen under finansieringsomkostninger.

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 med løbetid over 12 måneder måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres som nutidsværdien ved diskontering af de fremtidige betalingsstrømme. Lån med løbetid under 12 måneder måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Deposita

Deposita måles til modtagen værdi.

### Anden gæld

Andre finansielle forpligtelser måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som forpligtigelse omfatter modtagne indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostværdi.

## **PENGESTRØMSOPGØRELSEN**

Pengestrømsopgørelsen for henholdsvis moderselskab og koncernen præsenteres efter den direkte metode og viser pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømmen fra driftsaktiviteten viser ind- og udbetalinger fra realiserede investeringsaktiver, renter og husleje samt udbetalinger til kreditorer, personale m.v.

Pengestrømmen vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger ved køb og salg af finansielle aktiver, der ikke medregnes som likvider samt til- og afgang af investeringsejendomme.

Pengestrømmen vedrørende finansieringsaktiviteten omfatter optagelse og indfrielse af lån, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier samt udbetaling af udbytte.

Likvider omfatter indeståender på bankkonti, kontantbeholdning og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, der uden hindringer kan omsættes til likvidbeholdning.

## **SEGMENTOPLYSNINGER**

Der gives i årsrapporten oplysning om forretningssegmenter fordelt på henholdsvis pantebreve, obligationer, aktier og investeringsejendomme. Segmentoplysninger følger koncernens risici, regnskabspraksis og interne økonomistyring.

Segmentindtægter og -omkostninger samt segmentaktiver og -forpligtelser omfatter de poster, der direkte kan henføres til det enkelte segment samt de poster, der kan fordeles til de enkelte segmenter på et pålideligt grundlag. De ikke fordelte poster vedrører primært aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger, der ikke er direkte forbundet med koncernens investeringsaktivitet.

Belåning tilknyttet segmenterne omfatter de forpligtelser, der er afledt af de enkelte segmenter.

Selskabet opererer indenfor de globale finansielle markeder, selskabet udøver alene virksomhed fra Danmark, hvorfor segmentoplysningerne ikke er oplyst geografisk.

**NOTER TIL REGNSKABET**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>1. Finansieringsindtægter</b>				
25.842	28.853	Pantebreve, renter.....	25.842	28.853
28.361	14.558	Obligationer, renter .....	28.361	14.558
21.280	10.931	Aktier, udbytter .....	21.280	10.931
<u>9.000</u>	<u>6.600</u>	Datterselskab, udbytte.....	<u>0</u>	<u>0</u>
84.483	60.942		75.483	54.342
4.296	5.226	Kursavancer, pantebreve.....	4.296	5.226
13.776	5.176	Kursavancer, obligationer .....	13.776	5.176
79.909	14.554	Kursavancer, aktier .....	79.909	14.554
11.081	-12.930	Terminsforretninger .....	11.081	-12.930
-15.573	-4.035	Valutakursreguleringer, værdipapirer .....	-15.573	-4.035
<u>630</u>	<u>1.010</u>	Andre finansieringsindtægter .....	<u>912</u>	<u>1.010</u>
<u>178.602</u>	<u>69.943</u>		<u>169.884</u>	<u>63.343</u>

For segmentoplysninger henvises til foranstående.

**2. Huslejeindtægter**

De fremtidige minimumshuslejeindtægter i henhold til operationelle leasing kontrakter:

8.458	8.445	Indenfor 1 år.....	15.780	20.600
12.029	7.181	Mellem 1 og 5 år .....	24.236	33.336
<u>0</u>	<u>465</u>	Senere end 5 år.....	<u>292</u>	<u>465</u>
<u>20.487</u>	<u>16.091</u>		<u>40.308</u>	<u>54.401</u>

Huslejekontrakterne er indgået som sædvanlige lejekontrakter uden nogen former for omsætningsbestemt leje. Der er ikke indtægtsført betingede lejeudgifter i regnskabsåret.

**3. Avance ved salg af investeringsejendomme**

0	0	Avance ved salg af investeringsejendomme .....	28.580	0
0	0	Tilbageført regulering til dagsværdi.....	-7.880	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Omkostninger ved salg.....	<u>1.789</u>	<u>0</u>
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>18.911</u>	<u>0</u>

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>4. Tab og direkte omkostninger</b>				
1.058	1.884	Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser .....	1.058	1.884
426	-1.762	Ændring af hensættelse til imødegåelse af tab på pantebreve .....	426	-1.762
<u>-5.757</u>	<u>-3.657</u>	Indgået på tidligere afskrevne fordringer .....	<u>-5.757</u>	<u>-3.657</u>
-4.273	-3.535	Gebyrer.....	-4.273	-3.535
706	555	Inkassoomkostninger .....	714	559
<u>149</u>	<u>180</u>		<u>149</u>	<u>180</u>
<u>-3.418</u>	<u>-2.800</u>		<u>-3.410</u>	<u>-2.796</u>
<b>5. Direkte omkostninger</b>				
1.309	1.350	Ejendomsskatter .....	2.156	2.389
74	72	Forsikringer.....	194	198
696	512	Afholdte vedligeholdelsesomkostninger.....	1.751	1.152
<u>235</u>	<u>346</u>	Øvrige omkostninger.....	<u>574</u>	<u>793</u>
<u>2.314</u>	<u>2.280</u>		<u>4.675</u>	<u>4.532</u>
Alle direkte omkostninger vedrører ejendomme, der har generet indtægter				
<b>6. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver</b>				
-4.724	1.107	Regulering til dagsværdi, pantebreve.....	-4.724	1.107
136.141	284.767	Regulering til dagsværdi, aktier .....	136.141	284.767
-22.840	8.492	Regulering til dagsværdi, obligationer.....	-22.840	8.492
<u>13.648</u>	<u>2.344</u>	Regulering til dagsværdi, datterselskab .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>122.225</u>	<u>296.710</u>		<u>108.577</u>	<u>294.366</u>

Morderselskab		Koncernen	
2005/06	2004/05	2005/06	2004/05
tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
<b>7. Bruttoindtjening</b>			
<b>Værdipapirer</b>			
178.602	69.943	169.884	63.343
<u>-3.418</u>	<u>-2.800</u>	<u>-3.410</u>	<u>-2.796</u>
182.020	72.743	173.294	66.139
<u>122.225</u>	<u>296.710</u>	<u>108.577</u>	<u>294.366</u>
<u>304.245</u>	<u>369.453</u>	<u>281.871</u>	<u>360.505</u>
<b>Udlejningsejendomme</b>			
10.055	9.744	22.036	23.591
<u>2.314</u>	<u>2.280</u>	<u>4.675</u>	<u>4.532</u>
7.741	7.464	17.361	19.059
4.000	4.000	4.869	8.100
<u>0</u>	<u>0</u>	<u>18.911</u>	<u>0</u>
<u>11.741</u>	<u>11.464</u>	<u>41.141</u>	<u>27.159</u>
<u>315.986</u>	<u>380.917</u>	<u>323.012</u>	<u>387.664</u>
<b>8. Finansieringsudgifter</b>			
33.128	19.673	33.128	19.673
<u>-12.914</u>	<u>3.745</u>	<u>-12.914</u>	<u>3.745</u>
<u>-23.778</u>	<u>5.885</u>	<u>-23.778</u>	<u>5.885</u>
-3.564	29.303	-3.564	29.303
3.108	3.361	6.376	7.745
<u>-1.948</u>	<u>524</u>	<u>-4.316</u>	<u>1.068</u>
2.170	1.162	0	0
<u>233</u>	<u>33</u>	<u>233</u>	<u>109</u>
<u>-1</u>	<u>34.383</u>	<u>-1.271</u>	<u>38.225</u>

Årets gennemsnitlige effektive rentesats er 3,85% (3,60%) baseret på de samlede gennemsnitlige finansieringsomkostninger i koncernen.

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>9. Andre eksterne omkostninger</b>				
Honorarer til revisionsvirksomhederne:				
Lovpligtig revision:				
119	119	PricewaterhouseCoopers .....	166	166
119	119	Mortensen & Beierholm.....	166	166
Anden revision og assistance:				
72	102	PricewaterhouseCoopers .....	72	102
<u>30</u>	<u>23</u>	Mortensen & Beierholm.....	<u>30</u>	<u>23</u>
<u>340</u>	<u>363</u>		<u>434</u>	<u>457</u>
<b>10. Andre indtægter og omkostninger</b>				
<u>-299</u>	<u>57</u>	Rentetillæg vedrørende selskabsskat.....	<u>-315</u>	<u>49</u>

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>11. Personaleomkostninger</b>				
350	260	Bestyrelse, vederlag .....	455	365
<u>70</u>	<u>0</u>	Bestyrelse vedr. 2004/05 .....	<u>70</u>	<u>0</u>
<u>420</u>	<u>260</u>	Bestyrelse i alt .....	<u>525</u>	<u>365</u>
2.054	1.534	Direktion, gage .....	2.054	1.534
8.412	7.634	Direktion, bonus .....	8.412	7.634
<u>249</u>	<u>246</u>	Bidragbaseret pension til direktionen .....	<u>249</u>	<u>246</u>
<u>10.715</u>	<u>9.414</u>	Direktion i alt .....	<u>10.715</u>	<u>9.414</u>
4.280	3.728	Gager og lønninger .....	4.300	3.747
5.981	4.366	Bonus .....	5.981	4.366
329	294	Bidragbaseret pension .....	329	294
-4	37	Lønsumsafgift .....	-4	37
<u>38</u>	<u>37</u>	Andre omkostninger til social sikring .....	<u>38</u>	<u>37</u>
<u>10.624</u>	<u>8.462</u>	Øvrige personale i alt .....	<u>10.644</u>	<u>8.481</u>
<u>21.759</u>	<u>18.136</u>	Personaleomkostninger i alt .....	<u>21.884</u>	<u>18.260</u>
<u>9</u>	<u>9</u>	Gennemsnitligt antal medarbejdere .....	<u>9</u>	<u>9</u>

Bestyrelsen har mulighed for at udbetale bonus til selskabets direktion og medarbejdere efter en konkret vurdering. Den afsatte bonus udbetales kontant. Udbetaling af bonus har ikke præjudicerende virkning.

Moderselskabet har indgået bidragbaserede pensionsordninger for direktionen og øvrige medarbejdere. Selskabet er således forpligtet til at indbetale et aftalt bidrag til et pensionsselskab og har således ikke nogen risiko med hensyn til den fremtidige rente, inflation, dødelighed m.v. for så vidt angår det pensionsbeløb, der skal udbetales til medarbejderne.

Ved selskabets opsigelse af direktionen betales udover sædvanlig gage i opsigelsesperioden (12 måneder) en fratrædelsesgodtgørelse svarende til 12 måneders gage.

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>12. Selskabsskatter</b>				
Koncernen er omfattet af sambeskatning, og skatten fordeles i forhold til de skattepligtige indkomster (fuld fordelingsmetode).				
Skyldig selskabsskat:				
-4.987	8.397	Selskabsskat 1. oktober 2005 .....	-5.620	8.171
11.784	14.340	Betalt skat.....	12.278	14.741
<u>17.742</u>	<u>956</u>	Selskabsskat .....	<u>29.207</u>	<u>950</u>
<u>971</u>	<u>-4.987</u>	Skyldig selskabsskat 30. september 2006 .....	<u>11.309</u>	<u>-5.620</u>
Skat af årets resultat:				
Beregnet selskabsskat for året:				
17.742	956	Investeringsselskabet Luxor A/S.....	17.742	956
0	0	Metalvarefabriken Luxor A/S .....	0	2
0	0	DI-Ejendoms Invest A/S .....	11.465	-8
Regulering af udskudte skatteforpligtelser for året:				
-54.226	54.606	Investeringsselskabet Luxor A/S.....	-54.226	54.606
<u>0</u>	<u>0</u>	DI-Ejendoms Invest A/S .....	<u>-3.904</u>	<u>2.088</u>
<u>-36.484</u>	<u>55.562</u>		<u>-28.923</u>	<u>57.644</u>
Skat af ordinært resultat kan forklares således:				
81.867	91.279	Beregnet 28% skat af resultat før skat.....	83.979	91.864
Skatteeffekt af:				
-118.708	-33.830	Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m. ....	-113.259	-32.333
357	32	Regulering af skat vedrørende tidligere år .....	357	32
0	-1.463	Nedsættelse af skatteprocenten fra 30% til 28% Investeringsselskabet Luxor A/S.....	0	-1.463
<u>0</u>	<u>-456</u>	Nedsættelse af skatteprocenten fra 30% til 28% DI-Ejendoms Invest A/S .....	<u>0</u>	<u>-456</u>
<u>-36.484</u>	<u>55.562</u>		<u>-28.923</u>	<u>57.644</u>
<u>-12,48%</u>	<u>17,04%</u>	Effektiv skatteprocent .....	<u>-9,64%</u>	<u>17,57%</u>

## Note 12 fortsat

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Udskudt skat 1. oktober 2005		
76.549	21.943	Udskudt skat 1. oktober 2005.....	85.484	28.790
<u>-54.226</u>	<u>54.606</u>	Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen .....	<u>-58.130</u>	<u>56.694</u>
<u>22.323</u>	<u>76.549</u>	Udskudt skat pr. 30. september 2006 .....	<u>27.354</u>	<u>85.484</u>

Alle udskudte skatteaktiver og skatteforpligtelser forventes udlignet efter 12 måneder.

Den udskudte skatteforpligtelse, der er beregnet som 28% af merværdien på følgende poster, udgør:

		Udskudte skatteforpligtelser:		
15.186	13.863	Materielle anlægsaktiver .....	20.248	23.146
-2.741	1.146	Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obliga- tioner samt regulering til dagsværdi for real- kreditinstitutter og kreditinstitutter m.m. ....	-2.772	798
40.653	75.072	Finansielle anlægsaktiver, aktier .....	40.653	75.072
<u>-30.775</u>	<u>-13.532</u>	Skatteaktiv, aktier.....	<u>-30.775</u>	<u>-13.532</u>
<u>22.323</u>	<u>76.549</u>	Udskudte skatteforpligtelser.....	<u>27.354</u>	<u>85.484</u>

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

### 13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

DI-Ejendoms Invest A/S med hjemsted i København ejes 100%, selskabet måles i moderselskabets regnskab til dagsværdi med værdiregulering via resultatopgørelsen.

Kostpris 1. oktober 2004 .....	<u>55.073</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2004 .....	26.638
Regulering til dagsværdi.....	<u>2.344</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2005 .....	<u>28.982</u>
<b>30. september 2005 .....</b>	<b><u>84.055</u></b>
Kostpris 1. oktober 2005 .....	<u>55.073</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2005 .....	28.982
Regulering til dagsværdi.....	<u>13.648</u>
Regulering til dagsværdi pr. 30. september 2006 .....	<u>42.630</u>
<b>30. september 2006 .....</b>	<b><u>97.703</u></b>

Metalvarefabriken Luxor A/S med hjemsted i København ejes 100%, selskabet måles i moderselskabets regnskab til kostværdi, idet dagsværdien ikke kan måles pålideligt.

Kostpris 1. oktober 2004 .....	<u>300</u>
<b>30. september 2005 .....</b>	<b><u>300</u></b>
Kostpris 1. oktober 2005 .....	<u>300</u>
<b>30. september 2006 .....</b>	<b><u>300</u></b>

**14. Materielle anlægsaktiver**

	<u>Domicil- ejendom</u>	<u>Drifts- materiel/ inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2004 .....	2.003	2.191
Tilgang.....	0	0
Afgang .....	<u>20</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2005 .....	<u>1.983</u>	<u>2.191</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2004 .....	677	1.519
Årets af- og nedskrivninger .....	0	258
Afgang ved salg .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede af- og nedskrivninger 30. september 2005.....	<u>677</u>	<u>1.777</u>
<b>30. september 2005 .....</b>	<b><u>1.306</u></b>	<b><u>414</u></b>
Kostpris 1. oktober 2005 .....	1.983	2.191
Tilgang.....	497	0
Afgang .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2006 .....	<u>2.480</u>	<u>2.191</u>
Afskrivning 1. oktober 2005.....	677	1.777
Årets afskrivninger .....	0	221
Afgang ved salg .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede afskrivninger 30. september 2006.....	<u>677</u>	<u>1.998</u>
<b>30. september 2006 .....</b>	<b><u>1.803</u></b>	<b><u>193</u></b>

Ejendomsværdien ifølge den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2005 tkr. 3.000.

De bogførte værdier for henholdsvis domicilejendom og driftsmateriel/inventar er ens for moderselskab og koncern.

## 15. Finansielle anlægsaktiver og investeringsejendomme

Morderselskab			Koncernen	
Investe- rings- ejendomme	Andre værdi- papirer		Investe- rings- ejendomme	Andre værdi- papirer
94.930	882.224	Kostpris 1. oktober 2004 .....	267.808	882.224
0	437.208	Tilgang .....	0	437.208
<u>0</u>	<u>276.616</u>	Afgang .....	<u>0</u>	<u>276.616</u>
<u>94.930</u>	<u>1.042.816</u>	Kostpris 30. september 2005 .....	<u>267.808</u>	<u>1.042.816</u>
5.170	109.980	Regulering til dagsværdi 1. oktober 2004 .....	-8.308	109.980
4.000	294.366	Regnskabsårets værdiregulering .....	8.100	294.366
<u>0</u>	<u>0</u>	Tilbageført værdiregulering ved afgang .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>9.170</u>	<u>404.346</u>	Regulering til dagsværdi 30. september 2005 .....	<u>-208</u>	<u>404.346</u>
0	6.515	Nedskrivning 1. oktober 2004 .....	0	6.515
<u>0</u>	<u>-1.762</u>	Nedskrivning .....	<u>0</u>	<u>-1.762</u>
<u>0</u>	<u>4.753</u>	Nedskrivning 30. september 2005 .....	<u>0</u>	<u>4.753</u>
<b><u>104.100</u></b>	<b><u>1.442.409</u></b>	<b>30. september 2005 .....</b>	<b><u>267.600</u></b>	<b><u>1.442.409</u></b>
94.930	1.042.816	Kostpris 1. oktober 2005 .....	267.808	1.042.816
0	955.884	Tilgang .....	31	955.884
<u>0</u>	<u>425.273</u>	Afgang .....	<u>66.720</u>	<u>425.273</u>
<u>94.930</u>	<u>1.573.427</u>	Kostpris 30. september 2006 .....	<u>201.119</u>	<u>1.573.427</u>
9.170	404.346	Regulering til dagsværdi 1. oktober 2005 .....	-208	404.346
4.000	108.577	Regnskabsårets værdiregulering .....	4.869	108.577
<u>0</u>	<u>0</u>	Tilbageført værdiregulering ved afgang .....	<u>-7.880</u>	<u>0</u>
<u>13.170</u>	<u>512.923</u>	Regulering til dagsværdi 30. september 2006 .....	<u>-3.219</u>	<u>512.923</u>
0	4.753	Nedskrivning 1. oktober 2005 .....	0	4.753
<u>0</u>	<u>426</u>	Nedskrivning .....	<u>0</u>	<u>426</u>
<u>0</u>	<u>5.179</u>	Nedskrivning 30. september 2006 .....	<u>0</u>	<u>5.179</u>
<b><u>108.100</u></b>	<b><u>2.081.171</u></b>	<b>30. september 2006 .....</b>	<b><u>197.900</u></b>	<b><u>2.081.171</u></b>

**Note 15 fortsat**

Datterselskabet DI-Ejendoms Invest A/S har i regnskabsåret solgt ejendommene Amagertorv 17, København, Geminivej 24, Greve og Voerbjergvej 36, Nørresundby. Tilbageført værdiregulering ved afgang omfatter alene disse ejendomme.

Ejendomsværdien ifølge den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2005 udgør for moderselskabet tkr. 88.000 og for koncernen tkr. 165.640.

Investerings ejendomme er stillet til sikkerhed for realkreditlån.

Værdipapirer:

Beholdningen af værdipapirer for moderselskab og koncern specificeres pr. 30. september 2006 som følger:

	<u>Pante- breve</u>	<u>Obliga- tioner</u>	<u>Aktier</u>	<u>i alt</u>
Samlet kostpris .....	334.407	477.663	761.357	1.573.427
Regulering til dagsværdi.....	-5.817	-2.720	521.460	512.923
Samlet nedskrivning .....	<u>-5.179</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-5.179</u>
Dagsværdi.....	<u>323.411</u>	<u>474.943</u>	<u>1.282.817</u>	<u>2.081.171</u>

Beholdningen af værdipapirer for moderselskab og koncern specificeres pr. 30. september 2005 som følger:

	<u>Pante- breve</u>	<u>Obliga- tioner</u>	<u>Aktier</u>	<u>i alt</u>
Samlet kostpris .....	298.687	260.096	484.033	1.042.816
Regulering til dagsværdi.....	-1.093	20.120	385.319	404.346
Samlet nedskrivning .....	<u>-4.753</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-4.753</u>
Bogført værdi .....	<u>292.841</u>	<u>280.216</u>	<u>869.352</u>	<u>1.442.409</u>

Pantebreve:

Beholdningen af pantebreve består af 1.128 stk. (1.372 stk.) ugaranterede pantebreve nominelt tkr. 336.645 (tkr. 302.158). Den fastforrentede andel af pantebrevsbeholdningen måles i balancen til dagsværdi på grundlag af en effektiv rente på 8,5% p.a. i lighed med sidste år. Cibor pantebreve måles til dagsværdi. Dog er ingen opsigelige pantebreve optaget til højere værdi end pålydende eller minimum indfrielseskurs. Forskel i dagsværdi og nominelværdi tkr. 13.234, hvoraf tkr. 5.179 vedrører hensættelse til tab.

Pantebrevsbeholdningens dagsværdi tkr. 323.411 fordeles med tkr. 244.728 (tkr. 292.841) som fastforrentede pantebreve og tkr. 78.683 (tkr. 0) som cibor pantebreve.

**Note 15 fortsat**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Fordeling af pantebreve nominelt:				
258.040	302.158	Fastforrentede pantebreve .....	258.040	302.158
<u>78.605</u>	<u>0</u>	Cibor pantebreve .....	<u>78.605</u>	<u>0</u>
<u>336.645</u>	<u>302.158</u>		<u>336.645</u>	<u>302.158</u>
Afdrag på pantebreve fordeles således:				
10.608	8.880	Indenfor et år fra balancedagen.....	10.608	8.880
16.268	9.519	Mellem to og tre år fra balancedagen.....	16.268	9.519
8.485	10.093	Mellem tre og fire år fra balancedagen .....	8.485	10.093
9.242	11.020	Mellem fire og fem år fra balancedagen .....	9.242	11.020
<u>292.042</u>	<u>262.646</u>	Efter fem år fra balancedagen .....	<u>292.042</u>	<u>262.646</u>
<u>336.645</u>	<u>302.158</u>		<u>336.645</u>	<u>302.158</u>

Selskabets investeringer i pantebreve giver selskabet afkast i form af renter og kursgevinster. Fastforrentede pantebreve har pålydende rente på mellem 7,45% og 12,5%. Variabelt forrentede pantebreve har en pålydende rente på cibor renten plus et aftalt tillæg.

Fordeling af nominelrente, %:				
200.664	78.768	5,00% - 7,99%.....	200.664	78.768
128.551	212.610	8,00% - 9,99%.....	128.551	212.610
<u>7.430</u>	<u>10.780</u>	10,00% - 12,50%.....	<u>7.430</u>	<u>10.780</u>
<u>336.645</u>	<u>302.158</u>		<u>336.645</u>	<u>302.158</u>

Regnskabsårets forøgelse af nedskrivning til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve tkr. 426 er indregnet i resultatopgørelsen under posten tab og direkte omkostninger, jf. note 4.

**Note 15 fortsat**Obligationer:

Beholdningen af obligationer består af investeringer i danske og udenlandske erhvervs- og statsobligationer. Dagsværdi for investeringerne er fordelt med henholdsvis tkr. 10.050 i danske obligationer og tkr. 464.893 i udenlandske obligationer.

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Dagsværdi af obligationer fordelt på valuta:		
10.050	1.513	DKK .....	10.050	1.513
291.581	148.291	USD .....	291.581	148.291
150.763	125.860	EUR .....	150.763	125.860
<u>22.549</u>	<u>4.552</u>	NOK .....	<u>22.549</u>	<u>4.552</u>
<u>474.943</u>	<u>280.216</u>		<u>474.943</u>	<u>280.216</u>

Koncernens obligationer er alle noterede værdipapirer, der giver mulighed for afkast i form af renter og kursgevinster. Dagsværdi er opgjort på baggrund af aktuelle markedsdata.

Fastforrentede danske og udenlandske erhvervs- og statsobligationer tkr. 443.756 har pålydende rente på mellem 4,5% og 10,8%. Variabelt forrentede udenlandske erhvervsobligationer tkr. 31.187 forrentes med cibor plus et tillæg på mellem 2,8% og 6,6%.

		Obligationer til dagsværdi forfalder til indfrielse således:		
10.050	33.171	2007 .....	10.050	33.171
42.007	61.964	2008 .....	42.007	61.964
25.496	35.372	2009 .....	25.496	35.372
59.899	42.524	2010 .....	59.899	42.524
<u>337.491</u>	<u>107.185</u>	Efter 2010 .....	<u>337.491</u>	<u>107.185</u>
<u>474.943</u>	<u>280.216</u>		<u>474.943</u>	<u>280.216</u>

Den gennemsnitlige effektive rentesats for obligationer er 8,05% (7,39%).

**Note 15 fortsat**Aktier:

Beholdningen af aktier består af investering i danske og udenlandske selskaber. Dagsværdi for investeringerne er pr. 30. september 2006 fordelt med henholdsvis tkr. 121.454 i danske aktier og tkr. 1.161.363 i udenlandske aktier.

Morderselskab			Koncernen	
2005/06	2004/05		2005/06	2004/05
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
		Dagsværdi af aktier fordelt på valuta:		
121.454	91.581	DKK .....	121.454	91.581
382.625	225.819	USD .....	382.625	225.819
150.092	93.350	EUR .....	150.092	93.350
39.366	36.875	NOK .....	39.366	36.875
390.613	309.577	GBP .....	390.613	309.577
46.079	45.122	SEK .....	46.079	45.122
152.588	67.028	CHF .....	152.588	67.028
<u>1.282.817</u>	<u>869.352</u>		<u>1.282.817</u>	<u>869.352</u>

Koncernens aktier er alle børsnoterede værdipapirer. Der er ikke tillagt nogen fastforrentning eller udbytteandel. Dagsværdien er opgjort på baggrund af aktuelle markedsdata.

Regnskabsårets regulering til dagsværdi i alt for pantebreve, obligationer og aktier tkr. 108.577 er indregnet under posten regulering til dagsværdi af finansielle aktiver, jf. note 6.

**16. Andre tilgodehavender**

I posten indgår følgende:

6	6	Deposita .....	6	6
1.209	1.446	Tilgodehavende pantebrevsydelser .....	1.209	1.446
0	129	Terminforretninger .....	0	129
0	0	Tilgodehavende husleje.....	39	10
15.576	9.127	Påløbne, ikke forfaldne renter .....	15.576	9.127
3.336	1.460	Andre tilgodehavender .....	3.514	1.598
<u>20.127</u>	<u>12.168</u>		<u>20.344</u>	<u>12.316</u>

De regnskabsmæssige værdier svarer til aktivernes dagsværdi. Påløbne ikke forfaldne renter består af renter på pantebrevs- og obligationsbeholdning. Det vurderes, at posterne er forbundet med en begrænset kreditrisiko. Vurderingen af risikoen bygger på en vurdering af de enkelte debitors kreditværdighed. Der er ikke forbundet særlige kreditrisici for øvrige tilgodehavender.

Der er ikke stillet særskilt sikkerhed herfor.

## 17. Periodeafgrænsningsposter

Posten indeholder forudbetalte omkostninger.

## 18. Likvider

Morderselskab			Koncernen	
2005/06	2004/05		2005/06	2004/05
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
3.177	3.735	Konter og bankindeståender.....	3.417	5.243
0	331	Kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko.....	0	331
<u>3.177</u>	<u>4.066</u>		<u>3.417</u>	<u>5.574</u>

Koncernens likvide beholdninger består af indeståender i velrenommerede banker. Der vurderes således ikke at være nogen særlig kreditrisiko tilknyttet likviderne. Bankindeståender er variabelt forrentet. De regnskabsmæssige værdier svarer til aktivernes dagsværdi.

## 19. Aktiekapital

Aktiekapitalen der er fuldt indbetalt består af:

	A-aktier	B-aktier	i alt
2 stk. à kr. 8.750.000.....	17.500		17.500
825.000 stk. à kr. 100.....		82.500	82.500
	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>100.000</u>

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

Egne aktier:

Der har i regnskabsåret ikke været købt eller solgt egne aktier. Selskabet har ingen beholdning af egne aktier.

Ejerandele, hvor stemmeretten udgør mindst 5 pct. eller pålydende værdi, udgør mindst 5% af aktiekapitalen: A. Rolf Larsen Holding S.A., Luxembourg. Ejerandel: 77,70%. Stemmeandel: 91,34%.

## 20. Udbytte

I februar 2006 udbetalte Investeringsselskabet Luxor A/S udbytte til aktionærene på kr. 20 mio., svarende til kr. 20 pr. aktie. I juni 2006 blev der udbetalt ekstraordinært udbytte på kr. 15 mio., svarende til kr. 15 pr. aktie.

For regnskabsåret 2005/06 har bestyrelsen foreslået et slutudbytte på kr. 35 mio., svarende til kr. 35 pr. aktie, der vil blive udbetalt til aktionærene umiddelbart efter afholdelse af selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2007 forudsat, at generalforsamlingen godkender bestyrelsens forslag. Da udbyttet er betinget af generalforsamlingens godkendelse, er det ikke indregnet som forpligtelse i balancen pr. 30. september 2006.

**21. Resultat pr. aktie**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Beregning af resultat pr. aktie er baseret på følgende grundlag:		
<u>328.866</u>	<u>270.436</u>	Resultat til aktionærer anvendt ved beregning af resultat pr. aktie.....	<u>328.849</u>	<u>270.441</u>
<u>100.000</u>	<u>100.000</u>	Gennemsnitligt antal udstedte aktier .....	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
<u>328,9</u>	<u>270,4</u>	Resultat pr. aktie .....	<u>328,8</u>	<u>270,4</u>
		Beregning af resultat pr. aktie fordelt på henholdsvis A- og B-aktier:		
<u>57.552</u>	<u>47.326</u>	A-aktiernes andel af resultat.....	<u>57.549</u>	<u>47.327</u>
<u>271.314</u>	<u>223.110</u>	B-aktiernes andel af resultat.....	<u>271.300</u>	<u>223.114</u>
<u>328.866</u>	<u>270.436</u>		<u>328.849</u>	<u>270.441</u>

Indtjening pr. aktie og udvandet indtjening pr. aktie er enslydende.

**22. Realkreditinstitutter**

		Gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
<u>71.785</u>	<u>61.341</u>	Kontantlånsrestgæld.....	<u>115.182</u>	<u>140.139</u>
<u>71.901</u>	<u>63.513</u>	Kursværdi af obligationsrestgæld .....	<u>115.177</u>	<u>145.752</u>
		Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
<u>70.243</u>	<u>61.728</u>	Investeringsjendomme værdiansat til dagsværdi.	<u>113.519</u>	<u>143.968</u>
<u>1.628</u>	<u>1.645</u>	Domicilejendom værdiansat til amortiseret værdi	<u>1.628</u>	<u>1.645</u>
<u>71.871</u>	<u>63.373</u>		<u>115.147</u>	<u>145.613</u>

Dagsværdi er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata.

## Note 22 fortsat

Moderselskab			Koncernen	
2005/06	2004/05		2005/06	2004/05
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
		Gæld til realkreditinstitutter indregnes således i balancen:		
68.265	60.304	Langfristede forpligtelser .....	108.723	138.334
<u>3.606</u>	<u>3.069</u>	Kortfristede forpligtelser .....	<u>6.424</u>	<u>7.279</u>
<u>71.871</u>	<u>63.373</u>		<u>115.147</u>	<u>145.613</u>
		Kontantlånsrestgæld forfalder til betaling således:		
3.607	3.069	Indenfor et år fra balancedagen.....	6.425	7.324
3.760	3.196	Mellem to og tre år fra balancedagen.....	6.697	7.634
5.389	4.798	Mellem tre og fire år fra balancedagen .....	8.909	10.614
5.754	4.979	Mellem fire og fem år fra balancedagen .....	9.423	11.030
<u>53.275</u>	<u>45.299</u>	Efter fem år fra balancedagen .....	<u>83.728</u>	<u>103.537</u>
<u>71.785</u>	<u>61.341</u>		<u>115.182</u>	<u>140.139</u>

Forskel i dagsværdi og kontantlånsrestgæld er tkr. 86 for moderselskabet og tkr. 35 for koncernen. Der er ikke sket ændringer i kreditrisici. Kreditrisici har således ingen indflydelse på dagsværdien.

Kontantlånsrestgæld til realkreditinstitutter fordeler sig således:

- 1) tkr. 28.622 i koncernen og tkr. 16.064 i moderselskabet er udstedt på basis af 3% obligationer med udløb i år 2015. Kontantlån med en effektiv rente på 4,03%.
- 2) tkr. 22.389 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. Den effektive rente er 5,27%.
- 3) tkr. 3.577 i koncernen og tkr. 0 i moderselskabet er 5% rentetilpasningslån. Lånet bliver rentetilpasset første gang i 2007 og udløber i år 2019. Den effektive rente er 5,10%.
- 4) tkr. 1.648 i koncernen og tkr. 1.648 i moderselskabet er 4% rentetilpasningslån. Lånet bliver rentetilpasset første gang i 2007 og udløber i år 2021. Den effektive rente er 5,11%.
- 5) tkr. 2.196 i koncernen og tkr. 0 i moderselskabet er udstedt på basis af 4% obligationer med udløb i 2020. Kontantlån med en effektiv rente på 4,66%.
- 6) tkr. 890 i koncernen og tkr. 0 i moderselskabet er udstedt på basis af 5% obligationer med udløb i 2025. Kontantlån med en effektiv rente på 5,02%.
- 7) tkr. 42.347 i koncernen og tkr. 23.716 i moderselskabet er udstedt på basis af 4% obligationer med udløb i 2025. Kontantlån med en effektiv rente på 4,09%.

**Note 22 fortsat**

- 8) tkr. 13.513 i koncernen og tkr. 13.513 i moderselskabet er udstedt på basis af 5% obligationer med udløb i 2028. Kontantlån med en effektiv rente på 5,09%.

**23. Kreditinstitutter**

Moderselskab			Koncernen	
2005/06	2004/05		2005/06	2004/05
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
Dagsværdi af gæld til kreditinstitutter fordeles således:				
0	10.038	Kassekreditter.....	0	10.038
<u>1.071.084</u>	<u>710.780</u>	Lån .....	<u>1.071.084</u>	<u>710.780</u>
<u>1.071.084</u>	<u>720.818</u>		<u>1.071.084</u>	<u>720.818</u>

Dagsværdi af lån er opgjort som nutidsværdien af de forventede fremtidige afdrags- og rentebetalinger ved anvendelse af den aktuelle markedsrente som diskonteringsfaktor. Kassekreditter måles til dagsværdi, hvilket i al væsentlighed svarer til den nominelle værdi.

Ændring af dagsværdien skyldes alene ændring af rentekurver. Forskel i dagsværdi og nominelværdi er tkr. 2.001 (tkr. -10.913). Selskabets kreditværdighed vurderes som værende uændret.

		Nominel gæld til kreditinstitutter fordelt pr. valuta:	
342.000	218.038	DKK.....	342.000 218.038
289.784	139.486	USD.....	289.784 139.486
81.835	58.429	EUR.....	81.835 58.429
17.752	4.615	NOK.....	17.752 4.615
254.656	187.888	CHF.....	254.656 187.888
<u>87.058</u>	<u>101.449</u>	JPY.....	<u>87.058</u> <u>101.449</u>
<u>1.073.085</u>	<u>709.905</u>		<u>1.073.085</u> <u>709.905</u>
Nominel gæld til kreditinstitutter forfalder til betaling således:			
0	10.038	På anfordring indenfor et år fra balancedagen .....	0 10.038
<u>1.073.085</u>	<u>699.867</u>	Mellem to og tre år fra balancedagen.....	<u>1.073.085</u> <u>699.867</u>
<u>1.073.085</u>	<u>709.905</u>		<u>1.073.085</u> <u>709.905</u>

For de lån, som forfalder indenfor 1 år, foreligger der tilsagn om refinansiering, hvorfor beløbet er medtaget som langfristet forpligtelse, der forfalder mellem to og tre år fra balancedagen.

**Note 23 fortsat**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Nominel gæld til kreditinstitutter forrentes således:		
607.139	552.595	Variabel forrentede lån med aftalt rente under 1 år	607.139	552.595
<u>465.946</u>	<u>157.310</u>	Fast forrentede lån med aftalt rente over 1 år.....	<u>465.946</u>	<u>157.310</u>
<u>1.073.085</u>	<u>709.905</u>		<u>1.073.085</u>	<u>709.905</u>
		Effektiv rente kreditinstitutter:		
<u>4,81%</u>	<u>3,61%</u>	Kassekreditter (gennemsnit).....	<u>4,81%</u>	<u>3,61%</u>
<u>3,98%</u>	<u>3,04%</u>	Lån (gennemsnit) .....	<u>3,98%</u>	<u>3,04%</u>

Procentfordeling af lån inkl. terminsforretninger:

Kolonne 1 viser procentfordelingen af nævnte udlandslån, mens kolonne 2 viser fordelingen af disse lån efter omlægning via matchende terminsforretninger.

	30. september 2006		30. september 2005	
	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
DKK	31,87%	7,38%	29,71%	15,42%
USD	27,00%	37,67%	19,93%	19,81%
EUR	7,63%	7,64%	8,35%	8,33%
NOK	1,66%	1,66%	0,66%	0,66%
CHF	23,73%	32,96%	26,85%	41,06%
JPY	<u>8,11%</u>	<u>12,69%</u>	<u>14,50%</u>	<u>14,72%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

**24. Anden gæld**

6.093	3.587	Skyldige renter .....	6.327	4.159
14.307	12.008	Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag .....	14.307	12.008
1.991	767	Feriepengeforpligtelser .....	1.992	769
1.188	0	Terminsforretninger .....	1.188	0
<u>1.311</u>	<u>1.542</u>	Andre skyldige omkostninger .....	<u>2.145</u>	<u>2.695</u>
<u>24.890</u>	<u>17.904</u>		<u>25.959</u>	<u>19.631</u>

**Note 24 fortsat**

Den regnskabsmæssige værdi af skyldige lønrelaterede poster, terminsforretninger og andre skyldige omkostninger svarer til forpligtelsens dagsværdi.

Ferieforpligtelserne er koncernens forpligtelse til at udbetale løn i ferieperioder, som medarbejderne pr. balancedagen har optjent ret til at afholde i efterfølgende regnskabsår.

**25. Periodeafgrænsningsposter**

Posten indeholder forudbetalt husleje og forbrugsafgifter.

**26. Terminsforretninger**

Moderselskabet og koncernen har indgået valutasikringsaftaler, der ikke kan indregnes som regnskabsmæssig sikring. De åbenstående valutasikringsaftaler kan specificeres således:

		Rest- løbetid	Kontraks- mæssig værdi pr. valuta i tusinde	Dagsværdi tkr.	Værdi- regulering i resultat- opgørelsen tkr.
30/9 2005					
Valutaterminskontrakter	USD	0-180 dage	31.303	193.988	-158
Valutaterminskontrakter	GBP	0-180 dage	12.300	134.595	-283
Valutaterminskontrakter	CHF	0-180 dage	20.606	<u>98.817</u>	<u>570</u>
				<u>427.400</u>	<u>129</u>
30/9 2006					
Valutaterminskontrakter	USD	0-180 dage	62.671	369.175	-2.720
Valutaterminskontrakter	GBP	0-180 dage	12.800	140.855	229
Valutaterminskontrakter	CHF	0-180 dage	20.936	98.313	1.009
Valutaterminskontrakter	JPY	0-180 dage	978.838	<u>48.880</u>	<u>294</u>
				<u>657.223</u>	<u>-1.188</u>

Koncernen har indgået terminsforretninger for netto tkr 657.223. Heraf vedrører tkr. 260.922 omlægning af lån og tkr. 396.301 afdækning af værdipapirer i udenlandsk mønt.

## 27. Nærtstående parter

Nærtstående parter i moderselskab og koncern omfatter A. Rolf Larsen Holding S.A, bestyrelse og direktion.

A. Rolf Larsen Holding S.A. har bestemmende indflydelse i selskabet gennem ejerskab af flertallet af stemmerne. Der har i årets løb ikke været gennemført transaktioner med A. Rolf Larsen Holding S.A. ud over udbyttebetalinger. Selskabet har ikke oplysninger om de ultimative ejerforhold for A. Rolf Larsen Holding S.A.

Der har i årets løb ikke været gennemført transaktioner med bestyrelse og direktion ud over ledelsesvederlag, honorar for juridisk bistand og dækning af udlæg.

Herudover består nærtstående parter af dattervirksomhederne DI-Ejendoms Invest A/S, København og Metalvarefabriken Luxor A/S, København samt søstervirksomheden 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 tkr. 403. Der er i regnskabsåret modtaget tkr. 479. Prisfastsættelsen er sket på markedsvilkår.

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

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. Investeringselskabet Luxor A/S har i regnskabsåret modtaget netto tkr. 436.

Moderselskabets mellemværender med tilknyttede virksomheder pr. 30. september 2006 fremgår af balancen. Mellemværende mellem tilknyttede virksomheder vedrører almindelige forretningsmellemværender og forrentes.

Derudover er der pr. 30. september 2006 ingen udeståender med nærtstående parter.

## 28. Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Koncernen har til sikkerhed for engagementer med kreditinstitutter stillet følgende:		
2.081.171	1.442.240	Pantebreve, obligationer og aktier til dagsværdi ...	2.081.171	1.442.240
15.576	9.127	Påløbne renter på pantebreve og obligationer .....	15.576	9.127
1.690	3.043	Likvide beholdninger .....	1.690	3.043
		Gæld til realkreditinstitutter:		
		Prioritetsgæld sikret ved pant i investeringsejendomme og domicilejendom:		
<u>109.903</u>	<u>105.406</u>	Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>199.703</u>	<u>268.906</u>

**Note 28 fortsat**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncernen</u>	
<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendoms køb, nybygning og ved- ligeholdelse andrager:		
		Momsreguleringsforpligtelser er som følger:		
<u>940</u>	<u>1.095</u>	Momsreguleringsforpligtelser .....	<u>2.561</u>	<u>3.999</u>

Der er stillet sikkerhed for tkr. 260 i forbindelse med en mortifikationssag.

Moderselskabet hæfter solidarisk for betaling af tidligere års selskabsskat i de selskaber, der indgik i sambeskatningen før 2005 (moderselskabet og Metalvarefabriken Luxor A/S). Fra og med 2005 omfatter sambeskatningen alle danske koncernselskaber. Investeringselskabet er administrationselskab for sambeskatningen. Hæftelse vedrørende selskabsskat omfatter alene den del af skatten, der kan henføres til selskabet, og beløb modtaget fra datterselskaber til brug for den fælles afregning.

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

**29. Risikofaktorer**

Selskabets mål er at skabe den bedst mulige langsigtede formue tilvækst til selskabets aktionærer under hensyntagen til investeringsrisikoen.

Der investeres i pantebreve, aktier, obligationer og ejendomme. Investeringshorisonten er som udgangspunkt langsigtet, og der investeres for såvel egen- som fremmedkapital. Investering i et investeringselskab er altid forbundet med en vis risiko. Risikoen relaterer sig dels til selskabets portefølje af aktiver og forpligtigelser og dels til selskabet som investeringselskab.

Selskabet har valgt en langsigtet investeringshorisont ud fra en forventning om, at eventuelle kortsigtede kursudsving vil være af mindre betydning på længere sigt, og at denne strategi giver mulighed for at opnå et merafkast af de foretagne investeringer.

Selskabet arbejder aktivt for at mindske og sprede risikoen mest muligt. Dette gøres ved at arbejde i flere niveauer for risikospredning. Dels investeres der i porteføljer af forskellige aktiver, hvorved der først og fremmest opnås en risikospredning på aktivtyper, dels arbejdes der med risikospredning indenfor de enkelte aktivtyper, hvorved der opnås en lavere risiko indenfor de enkelte investeringssegmenter. Sidst men ikke mindst foretages der altid en grundig gennemgang af de enkelte investeringsmuligheder, således at selskabet har et indgående kendskab til den værdiansættelse, der ligger bag den enkelte investering.

## Note 29 fortsat

En væsentlig del af selskabets aktiver og fremmedkapital er i udenlandsk valuta. Der arbejdes målrettet for at styre selskabets valutarisiko.

Til selskabets aktiviteter er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf en del er beskrevet nedenfor. Gennemgang af risici kan ikke anses for at være udtømmende. Koncernens bestyrelse og ledelse er meget opmærksomme på den finansielle risiko, der foreligger, når der investeres i finansielle aktiver og ejendomme. I forbindelse med de daglige dispositioner arbejdes der kontinuerligt for at mindske koncernens risici, og den samlede risiko i koncernen overvåges løbende af bestyrelse og ledelse. Med jævne mellemrum gennemgår og vurderer selskabets bestyrelse de enkelte risikoområder på grundlag af en redegørelse fra ledelsen.

I ledelsens beretning under afsnittet risiko på egenkapital og markedsværdi ved parameterændringer vises følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 30. september 2006.

### Markedsrisiko

Markedsrisikoen er risikoen for tab, som følge af at markedsværdierne for koncernens aktiver og passiver ændrer sig på grund af ændringer i markedsforholdene på det danske og de globale finansielle markeder.

Koncernen kan ikke undgå markedsrisiko og påtager sig en nøje afvejet mængde frivillig markedsrisiko for at opnå en tilfredsstillende forrentning af kapitalen og for at imødekomme koncernens målsætninger. Der lægges stor vægt på en løbende styring af markedsrisikoen.

### Pantebreve

Der er en generel markedsrisiko ved investering i pantebreve. Pantebrevets værdi som investering afhænger af flere faktorer, herunder debtors evne til at betale rente og afdrag på gælden samt den generelle udvikling på ejendomsmarkedet.

Faldende ejendomsværdier giver koncernen en mindre sikkerhed i den enkelte ejendom og dermed det enkelte pantebrev, og selskabets tab på pantebreve kan øges. Rentemarginalen mellem den korte og lange rente kan reduceres, hvilket kan have en negativ indflydelse på værdiansættelsen af selskabets pantebreve. Vigende ejendomshandel og førtidsindfrielse kan give en mindre nettotilgang af pantebreve end forventet og derved en lavere indtjening på pantebrevsporteføljen.

Der gøres en aktiv indsats for at mindske muligheden for tab. Når der konstateres mulige tab på pantebreve, arbejdes der aktivt for at mindske disse tab ud fra retslige og forretningsmæssige muligheder.

### Obligationer

Der er en generel markedsrisiko ved at investere i obligationer. Obligationernes værdi som investering afhænger typisk af udviklingen i det globale obligationsmarked.

## Note 29 fortsat

Kursen på obligationerne påvirkes af udviklingen i det generelle renteniveau og forskydninger i de globale likviditets- og kreditspænd. Samtidig vil en række specifikke forhold kunne påvirke kursen og medføre ændringer af rating. Såfremt en virksomheds eller stats rating bliver nedjusteret, vil det påvirke kursen på de udstedte obligationer negativt, og dermed påvirke værdien af koncernens beholdning af obligationer negativt

Selskabet investerer i både stats- og erhvervsobligationer herunder obligationer, der er over/under investment grade. Obligationer under investment grade er typisk behæftet med større risiko for misligholdelse og dermed tab end obligationer over investment grade. For obligationer med en rating, der er lavere end investment grade gælder, at et generelt højere afkast er betaling for at påtage sig en større risiko. Obligationer, der er rated investment grade, bærer benævnelsen BBB og fremdeles ifølge S&P.

Selskabet arbejder aktivt for at nedbringe risiciene ved anvendelse af analyser i forbindelse med udvælgelse af obligationer til porteføljen. Der arbejdes med en bred portefølje for at modvirke tab på enkelt investeringer, hvilket dog ikke kan eliminere risikoen for tab. Samtidig arbejdes der med løbende opdatering omkring markedsudviklingen, rentetendenserne og overvågning af risikoen, således at der for at mindske risikoen, kan foretages løbende investeringstilpasning indenfor obligationssegmentet. Der er dog ingen sikkerhed for, at tab ikke vil kunne forekomme.

## Aktier

Der er en generel markedsrisiko ved at investere i aktier. Aktierisikoen knytter sig til dels den generelle udvikling på aktiemarkedet og dels til det konkrete valg af aktier til selskabets portefølje, idet kursudviklingen på disse aktier kan afvige fra den generelle udvikling. Ledelsen arbejder generelt med en langsigtet investeringshorisont på 5-7 år. Det forventes derfor, at eventuelle kortvarige kursudsving på længere sigt vil være af mindre betydning.

Ledelsen arbejder aktivt med at nedbringe den generelle markedsrisiko ved anvendelse af analyser i forbindelse med udvælgelse af aktier til porteføljen. Likviditets- og risikospredning for aktiebeholdningen opnås ved at investere i både danske og udenlandske aktier og i forskellige typer aktier samt forskellige størrelser af selskaber. For udenlandske selskabers aktier ses ofte en højere omsætning og derved større likviditet i forhold til det danske marked. For blandt andet at sikre likviditet i aktieporteføljen har koncernen en høj vægt af udenlandske aktier i porteføljen.

Kursudvikling på aktier for en enkelt sektor kan svinge mere end det generelle aktiemarked, og over- eller undervægtningen af sektorer i aktieporteføljen kan derfor påvirke afkastet på selskabets aktieportefølje positivt eller negativt i forhold til det generelle aktiemarked.

## Ejendomme

Der er en generel markedsrisiko ved at investere i ejendomme. Ejendomsrisikoen er knyttet til dels markedsforholdene på ejendomsmarkedet og dels til udvikling på kapitalmarkedet. Selskabets ejendomme er forsikrede for fysiske skader og ansvar. Selskabets ejendomme vurderes ikke at have væsentlige tekniske risici.

**Note 29 fortsat**

Prisudviklingen for selskabets ejendomme påvirkes af erhvervsudviklingen, udviklingen i trafikstrukturer, behovet for og udbuddet af ejendomme. Alle disse forhold påvirkes af den generelle udvikling i økonomien herunder ikke mindst udviklingen i investeringsrenten og investorenes afkastkrav.

For enkelte af selskabets ejendomme er der lyst klausul om mulig forurening. Alle kendte og forventede miljøudgifter er fratrukket i de enkelte ejendommers dagsværdi i balancen.

Det er selskabets opfattelse, at den dagsværdi, selskabets investeringsejendomme indregnes til, tager højde for de aktuelle risici.

Valutarisiko

En forholdsvis stor andel af koncernens aktiver og forpligtigelser er i anden valuta end DKK. Værdiansat i danske kroner stiger og falder værdien af investeringer og lån i en udenlandsk valuta i takt med kursudsving i den pågældende valuta. Større valutakursudsving kan have en væsentlig effekt på selskabets balance og derved det regnskabsmæssige resultat.

Selskabet søger, i det omfang det er formålstjenligt, at begrænse valutarisici via indgåelse af terminsforretninger og optagelse af belåning i samme valuta som aktiverne. Selv om der løbende sker overvågning af selskabets valutaeksponering i relation til både investeringer og fremmed finansiering, vil selskabet ikke altid afdække alle valutarisici i forhold til selskabets aktiver og passiver. Det skyldes bl.a., at ledelsen løbende sammensætter en given valutaeksponering som en del af investeringsstrategien.

For at begrænse risikoen har bestyrelsen lagt en ramme for disponering i forskellige valutaer, for derved at styre valutarisikoen.

Koncernens samlede valutaeksponering på aktiver og passiver er følgende:

	30. september 2006		30. september 2005	
	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>
DKK	679.080	917.027	679.397	816.604
GBP	390.613	140.855	309.577	134.595
EUR	300.855	81.835	206.776	58.429
SEK	46.079	0	45.122	0
NOK	61.915	17.752	47.459	4.615
CHF	152.588	352.961	67.028	286.705
USD	674.206	658.968	380.512	333.474
JPY	<u>0</u>	<u>135.938</u>	<u>0</u>	<u>101.449</u>
	<u>2.305.336</u>	<u>2.305.336</u>	<u>1.735.871</u>	<u>1.735.871</u>

## Note 29 fortsat

### Finansielle instrumenter

Der er risici forbundet ved anvendelse af terminskontrakter til afdækning af investeringer i aktiver i udenlandsk valuta samt i forbindelse med optagelse af fremmedfinansiering. Risikoen ved at købe og sælge valuta på termin er, at de pågældende valutaer kan svinge i kurs i forhold til DKK indenfor terminen. Derved kan en given terminsforretning efterfølgende vise sig at have været tabsgivende.

### Renterisiko

Der vil altid være en risiko for, at værdien af en portefølje af rentebærende værdipapirer ændres som følge af en ændring af renteniveauet på de finansielle markeder. Renterisikoen knytter sig primært til selskabets pantebrevs- og obligationsinvesteringer samt finansieringsrente.

Udsving i renten påvirker både selskabets aktiver og passiver og derved det regnskabsmæssige resultat.

Ændringer i pantebrevsrenten vil påvirke kursen på pantebrevene og dermed dagsværdien af pantebrevsbeholdningen.

Afkastet på obligationer kan variere, og et stigende renteniveau er en væsentlig risikofaktor. For obligationsinvesteringerne er renterisikoen dels knyttet til det generelle renteniveau og dels til renteutviklingen på de specifikke obligationer i selskabets portefølje.

Selskabet har renterisiko på lån, idet udviklingen i renten vil påvirke selskabets finansieringsomkostninger. For at reducere renterisikoen, er en andel af fremmedfinansieringen optaget som længerevarende fast forrentede lån, for derved at sikre en del af rentemarginalen mod renteændringer. Selskabet sammensætter låneporteføljen på baggrund af forventningerne til den fremtidige renteutvikling, og under hensyntagen til ønsket om en vis stabilitet i indtjeningsmønstret.

### Investering med fremmedkapital

Der er risici forbundet med investering ved anvendelse af fremmedkapital. Selskabet anvender fremmedkapital til at finansiere en del af sine investeringer. Finansieringen sker delvis ved optagelse af lån i udenlandsk valuta. Det medfører, at selskabet skal betale renter og afdrag i udenlandsk valuta. Ændringer i renteniveau og valutakurser kan på grund af optagelse af fremmedkapital i udenlandsk valuta således medføre, at værdien af investeringsporteføljen ikke nødvendigvis modsvarer værdien af selskabets fremmed- og egenkapital. Der vil ligeledes kunne opstå situationer, hvor rentebetalinger på fremmedkapitalen kan overstige afkastet på aktiverne, hvilket vil påvirke resultatet negativt.

### Kreditrisiko

Kreditrisikoen er risikoen for tab som følge af, at en eller flere debitorer helt eller delvist misligholder deres betalingsforpligtelser. Kreditrisiko omfatter også lande- og afviklingsrisiko, hvor sidstnævnte er af størst relevans for koncernen. For at begrænse kreditrisikoen vurderes størrelsen af sumrisici løbende af ledelse og bestyrelse.

**Note 29 fortsat**Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen er risikoen for, at koncernen vil få vanskeligheder ved at fremskaffe den fornødne likviditet til at honorere sine forpligtelser. Dette kan opstå som følge af kursfald på investeringsaktiver, illikviditet for investeringsaktiverne og stigende funding omkostninger, hvilket vil resultere i, at koncernen afskæres fra at indgå nye forretninger eller ikke kan honorere sine forpligtelser – begge dele på grund af manglende funding. Ledelsen vurderer risikoen som begrænset, idet investeringsporteføljen anses for at have den fornødne likviditet, og selskabet arbejder med en nøje afmålt gearing af investeringsporteføljen.

Pengestrømsrisiko

Pengestrømsrisikoen er risikoen for, at investeringsaktivernes pengestrøm vil svinge som følge af ændringer i markedsrenten. Pengestrømsrisikoen relaterer sig primært til koncernens beholdning af cibor pantebreve, variabelt forrentede obligationer og koncernens gæld. Pengestrømsrisikoen på gælden kan opdeles på en kort og langsigtet risiko, idet en del af selskabets lån er langfristede.

Medarbejderrisici

Koncernen er afhængig af kompetente og motiverede medarbejdere. Ledelsen forventer i 2006/07 at ansætte yderligere medarbejdere til organisationen. Der fokuseres i øvrigt på videreuddannelse af medarbejderne for at fastholde og tiltrække velkvalificerede medarbejdere, der kan bidrage til sikring af, at koncernen kan realisere sine målsætninger.

Systemrisici

Selskabet arbejder aktivt for at sikre koncernens IT-sikkerhed. Der er udarbejdet generelle IT-retningslinier, som giver et sikkerhedsniveau, der bør kunne sikre en stabil drift.

### **Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv**

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

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

Frede Lund: Grupe's Hjørne A/S, Odense (B)

Flemming Pfingstl: Planex A/S af 1984 (BD)  
Victoria Pharma A/S (B)

Casper Moltke: Damstahl A/S (B), Damstahl Tooling A/S (B), Afviklingsselskabet af 30. December 2005 A/S (B), Valvas Holding A/S (B), Valvas Ejendom A/S (B), Dansk Erhvervs Revision A/S (B), FFH Invest (B), Knud E. Sørensen A/S (B), Lion & Dolphin A/S (B), Bangs Marmelade A/S (B)

Svend Rolf Larsen: Dansk Industri Holding A/S (BD), Planex A/S af 1984 (B), Lion & Dolphin A/S (B)

### **Udsendte fondsbørsmeddelelser i regnskabsåret**

9. november 2005	Justeringsmeddelelse
12. december 2005	Årsregnskabsmeddelelse 2004/05
5. januar 2006	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
24. januar 2006	Årsrapport 2004/05
30. januar 2006	Vedtægter
30. januar 2006	Forløb af selskabets ordinære generalforsamling 30. januar 2006
27. februar 2006	Delårsrapport for første kvartal pr. 31. december 2005
10. marts 2006	Justeringsmeddelelse salg af ejendomme
14. marts 2006	Justeringsmeddelelse salg af ejendomme
19. maj 2006	Halvårsrapport
12. juni 2006	Udlodning af ekstraordinært udbytte
31. august 2006	Delårsrapport for 3. kvartal 2006 pr. 30. juni 2006
31. august 2006	Rettelsesblad til delårsrapport for 3. kvartal 2006
19. september 2006	Finanskalender