

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

Frederiksborggade 50, 4., 1360 København K · Telefon 33 32 50 15 · Telefax 33 12 41 70 · CVR-nr. 49 63 99 10

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2006 – 30. SEPTEMBER 2007

CVR. nr. 49 63 99 10

(Selskabets 34. regnskabsår)

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
1. Selskabsoplysninger.....	1
2. Ledelsespåtegning.....	2
3. Den uafhængige revisors påtegning.....	3 – 4
4. Ledelsesberetning for Investeringselskabet Luxor A/S.....	5 - 15
5. Resultatopgørelse.....	16
6. Balance.....	17 - 18
7. Egenkapitalopgørelse.....	19 - 20
8. Pengestrømsopgørelse.....	21
9. Segmentoplysninger.....	22
10. Anvendt regnskabspraksis.....	23 - 38
11. Noter til årsrapporten.....	39 - 68
12. Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv.....	69
13. Udsendte fondsbørsmeddelelser.....	69

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

Hjemmeside: www.luxor.dk

Investeringselskabet Luxor A/S er et investeringselskab, hvis formål er at foretage anlægsinvesteringer for egen og fremmed kapital. Selskabets hovedaktiviteter er fordelt på værdipapirer og ejendomme. Der arbejdes med en fleksibel investeringsstrategi indenfor en række konkrete investeringsrammer.

Koncernens overordnede målsætning er at opnå en langsigtet formueilvækst med et afkast, der over en længere årrække overstiger det generelle markedsafkast og altid med særlig hensyntagen til investeringsrisikoen.

Bestyrelse:

Casper Moltke, formand
Frede Lund
Flemming Pfingstl

Direktion:

Svend Rolf Larsen, administrerende direktør

Revision:

PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Strandvejen 44, 2900 Hellerup
Mortensen & Beierholm, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Gribskovvej 2, 2100 København Ø

Generalforsamling:

Ordinær generalforsamling afholdes den 31. januar 2008 kl. 14.00 på Radisson SAS Scandinavia Hotel, Amager Boulevard 70, 2300 København S.

Finanskalender for regnskabsåret 2007/08:

20.12.2007	Regnskabsmeddelelse for regnskabsåret 1/10 2006 – 30/9 2007
31.01.2008	Ordinær generalforsamling i Investeringselskabet Luxor A/S
28.02.2008	Regnskabsmeddelelse for perioden 1/10 2007 – 31/12 2007
23.05.2008	Regnskabsmeddelelse for perioden 1/10 2007 – 31/3 2008
29.08.2008	Regnskabsmeddelelse for perioden 1/10 2007 – 30/6 2008

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2006 – 30. september 2007 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 giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2007 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2006/07.

Vi anser ledelsesberetningen for at give et retvisende billede af udviklingen i koncernens og moderselskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af koncernens og moderselskabets finansielle stilling som helhed samt et retvisende billede af beskrivelsen af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og moderselskabet står overfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. december 2007

Direktion:

Svend Rolf Larsen
Adm. direktør

Bestyrelse:

Frede Lund

Casper Moltke
formand

Flemming Pfingstl

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til aktionæerne i Investeringselskabet Luxor A/S

Vi har revideret årsrapporten for Investeringselskabet Luxor A/S for regnskabsåret 1. oktober 2006 - 30. september 2007 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som for moderselskabet. Årsrapporten aflægges efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporten for børsnoterede selskaber.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporten for børsnoterede selskaber. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved denne risikovurdering overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2007 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2006 - 30. september 2007 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporten for børsnoterede selskaber.

København, den 20. december 2007

Mortensen & Beierholm
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Arne Skouboe Peter Davidsen
Statsaut. revisorer

Bo Madsen
Statsaut. revisor

BERETNING FOR INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**OKTOBER – SEPTEMBER

<u>Millioner kroner</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>	<u>2003/04</u>	<u>2002/03</u>
<u>Hovedtal</u>					
Indtægter.....	207,4	210,8	86,9	80,9	92,4
Bruttoindtjening	148,9	323,0	387,7	190,4	175,8
Resultat før skat.....	150,9	299,9	328,1	165,1	161,1
Årets resultat	124,4	277,2	322,1	122,2	122,0
Aktiver.....	2.906,6	2.305,3	1.735,9	1.262,5	1.112,8
Investering i materielle anlægsaktiver.....	13,2	0,4	0,0	0,0	0,4
Egenkapital.....	1.129,7	1.060,3	818,1	516,3	452,1
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	6,0	35,0	20,0	20,0	50,4
Udbetalt ekstraordinært udbytte	20,0	15,0	10,0	10,0	0,0
Resultat til analyseformål:					
Årets resultat (efter årets skat).....	124,4	277,2	322,1	122,2	122,0
Skat vedrørende tidligere år	0	+0,4	0	+0,4	-0,1
	<u>124,4</u>	<u>277,6</u>	<u>322,1</u>	<u>122,6</u>	<u>121,9</u>
<u>Nøgletal</u>					
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>					
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	124,43	277,19	322,10	122,63	121,96
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)	1.129,71	1.060,29	818,10	516,28	452,09
Egenkapitalforrentning i procent p.a.	11,36	29,55	47,94	25,33	30,79
Egenkapitalandel i procent	38,87	45,99	47,13	40,89	40,63
Udbytte pr. aktie (kroner).....	26,00	50,00	30,00	30,00	48,00
<u>Aktiekapital</u>					
Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.).....	100,0	100,0	100,0	100,0	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	1.310	1.000	642	435	270
Højeste.....	1.610	1.490	1.245	620	445
Ultimo.....	1.450	1.330	1.200	620	430
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	27.113	60.260	60.173	20.858	16.152
Noteret på fondsbørsen, stk.....	825.000	825.000	825.000	825.000	875.000

Hoved- og nøgletal for 2006/07, 2005/06 og 2004/05 er udarbejdet i overensstemmelse med IFRS, som godkendt af EU. Hoved- og nøgletal for 2005/06 og 2004/05 er korrigeret for måling af udskudt skat på aktier. Hoved- og nøgletal for 2003/04 og 2002/03 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 finansanalytikerforeningens ”Anbefalinger og nøgletal 2005” samt IAS 33.

BERETNING FOR INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Udvikling i året:

Koncernens resultat før skat udgør et overskud på kr. 150,9 mio. (kr. 299,9 mio.). Efter udgiftsførelse af årets skat på kr. 26,5 mio. (kr. 22,7 mio.) andrager resultatet et overskud på kr. 124,4 mio. (kr. 277,2 mio.) for koncernen. Koncernens resultat før skat er på niveau med den sidst meddelte forventning ved fondsboersmeddelelse af 20. november 2007 om et overskud før skat på kr. 150,9 mio. og lidt bedre end det meddelte i sidste årsrapport på kr. 120,0 – 140,0 mio.

Koncernens resultat er væsentligt påvirket af positive dagsværdireguleringer på aktier i fremmed valuta samt den valutamæssige afdækning heraf. Renset for disse samt for dagsværdireguleringer på obligationer, valutakursbevægelser, fortjeneste ved salg af fast ejendom og dagsværdiregulering af gæld udviser basisindtjeningen før skat et resultat på kr. 43,1 mio. (kr. 37,3 mio.), hvilket er lidt bedre end den oprindelige forventning i sidste årsrapport om en basisindtjening i størrelsesordenen kr. 36,0 – 40,0 mio. Forøgelsen skyldes primært et øget aktivitetsniveau indenfor pantebreve og erhvervsobligationer, flere modtagne udbytter samt lavere overskudsrelaterede vederlag. Modsat er der realiseret færre huslejeindtægter som følge af salg samt højere tab og hensættelser på pantebreve.

Egenkapitalens afkast efter skat udgør for året 11,4% (29,6%). Under hensyntagen til den væsentlig 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. 20,5% og 29,6% p.a.

Pantebreve.

Koncernen besidder en pantebrevsbeholdning på kr. 399,8 mio. (kr. 323,4 mio.). Selskabets pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 241,0 mio. (kr. 244,7 mio.) fastforrentede pantebreve og kr. 158,8 mio. (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. 7,50% - 8,75% p.a. (6,75% - 8,50% 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. 0,3 mio. (kr. -4,7 mio.), som er indregnet under regulering til dagsværdi af finansielle aktiver.

Pantebrevsbeholdningens nominelle størrelse er forøget fra kr. 336,6 mio. (kr. 302,2 mio.) til kr. 416,5 mio. (kr. 336,6 mio.). Forøgelsen dækker over en tilgang på kr. 189,7 mio. (kr. 210,2 mio.) og en afgang på kr. 109,8 mio. (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 har været præget af en fortsat hård konkurrence, hvor prisdannelsen ikke altid har indregnet muligheden for en negativ udvikling for så vidt angår den fremtidige indfrielsestakt og tabsudvikling. Denne situation synes imidlertid at vise tegn på forbedring, og der forventes på sigt noget højere effektive renter på pantebreve.

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 fortsat væsentlig forøgelse i udbuddet af helårsboliger og fritidshuse. Det må antages, at det nuværende udbud kan føre til en længerevarende periode med prisfald.

Tab og direkte omkostninger er forøget fra en indtægt på kr. 3,4 mio. til en omkostning på kr. 2,6 mio. Posten indeholder en forøgelse af nedskrivning til imødegåelse af tab på pantebreve på kr. 3,7 mio. (kr. 0,4 mio.), således at den samlede nedskrivning herefter udgør kr. 8,9 mio. (kr. 5,2 mio.) svarende til 2,2% (1,6%) af beholdningen. Indgået på tidligere nedskrevne fordringer andrager kr. 2,9 mio. (kr. 5,8 mio.). Sidste år var 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. 373 (tkr. 291).

Pantebrevsbeholdningen er fordelt på følgende ejendomsstyper:

	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
Parcelhuse	38,9%	39,6%
Ejerlejligheder.....	8,7%	5,7%
Sommerhuse.....	4,2%	5,3%
Nedlagte landbrug.....	2,5%	3,8%
Beboelse og erhverv.....	7,4%	8,8%
Landbrug.....	2,9%	3,1%
Udlejningsejendomme	25,6%	23,8%
Handel og industri.....	5,9%	7,0%
Andre	<u>3,9%</u>	<u>2,9%</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. 14,5 år (12,5 år).

Obligationer.

Koncernen besidder en obligationsbeholdning på kr. 666,1 mio. (kr. 474,9 mio.)

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

Den samlede dagsværdiregulering af obligationer er negativ med kr. 82,9 mio. (kr. -22,8 mio.). Heri indgår negativ dagsværdiregulering hidrørende fra valuta på kr. 36,9 mio. (kr. -3,5 mio.), som er næsten fuldt afdækket. Realiseret avance andrager kr. 11,6 mio. (kr. 13,8 mio.). I resultatopgørelsen er der indtægtsført en renteindtægt på kr. 47,7 mio. (kr. 28,4 mio.) vedrørende obligationer.

Obligationensfordeling er som følger:

	2006/07		2005/06	
	Mio. kr.	% i andel	Mio. kr.	% i andel
Statsobligationer	0,0	0,0%	19,7	4,1%
Erhvervsobligationer	666,1	100,0%	455,2	95,9%
Kreditforeningsobligationer	0,0	0,0%	0,0	0,0%
	<u>666,1</u>	<u>100,0%</u>	<u>474,9</u>	<u>100,0%</u>

Obligationensfordelingen er fordelt på 40 (30) udstedere med en gennemsnitlig størrelse pr. udsteder på kr. 16,7 mio. (kr. 15,8 mio.).

Obligationensfordelingen er fordelt på følgende valutaer:

	2006/07		2005/06	
	Mio. kr.	% i andel	Mio. kr.	% i andel
USD	441,9	66,3%	291,5	61,4%
EUR	144,4	21,7%	150,8	31,8%
NOK	79,8	12,0%	22,5	4,7%
DKK	0,0	0,0%	10,1	2,1%
	<u>666,1</u>	<u>100,0%</u>	<u>474,9</u>	<u>100,0%</u>

Siden afslutningen af årsrapporten og frem til dato har koncernen haft en negativ dagsværdiregulering på obligationer på kr. 34,2 mio. samt et realiseret tab på kr. 0,3 mio. I førnævnte dagsværdiregulering og tab indgår valutatab med kr. 7,8 mio., som er valutamæssigt fuldt afdækket.

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

Aktier

Koncernen besidder en aktiebeholdning på kr. 1.564,8 mio. (kr. 1.282,8 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 væsentlig kortsigtede fluktuationer. Med langsigtet menes, at koncernen typisk interesserer sig for anlægsinvesteringer med en tidshorisont på 5 – 7 år eller længere.

Koncernen har i 2006/07 ændret måling af udskudt skat på anlægsaktier, hvorefter udskudt skat jævnfør IAS 12 afsættes efter planlagt anvendelse. Da selskabet er anlægsinvestor, afsættes der ikke udskudt skat for aktier. Nærmere redegørelse herfor findes under afsnittet anvendt regnskabspraksis.

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

<u>Afkast aktier mio. kr.</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
Modtagne udbytter	30,6	21,3
Realiserede aktieavancer.....	15,0	79,9
Regulering til dagsværdi	<u>103,8</u>	<u>154,4</u>
	<u>149,4</u>	<u>255,6</u>

Med en gennemsnitlig kapitalbinding på kr. 1.465,9 mio. (kr. 1.137,1 mio.) andrager årets afkast 10,2% (22,5%). Til sammenligning har Morgan Stanley's MSCI – World Index andraget 7,8% (8,6%) beregnet på basis af danske kroner.

Selskabets afkast ved investering i aktier igennem de seneste 8 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>
2006/07	10,2%	7,8%
2005/06	22,5%	8,6%
2004/05	47,3%	22,9%
2003/04	25,2%	10,1%
2002/03	41,7%	6,1%
2001/02	-9,7%	-25,0%
2000/01	-1,8%	-31,1%
1999/00	<u>19,7%</u>	<u>30,9%</u>
Total	<u>155,1%</u>	<u>30,3%</u>

Siden afslutningen af årsrapporten og frem til dato har koncernen haft en negativ dagsværdiregulering på aktiebeholdningen på kr. 141,1 mio. samt en realiseret avance på kr. 7,8 mio. I førnævnte dagsværdiregulering og avance indgår valutatab med kr. 16,3 mio., som i hovedsagen er valutamæssigt afdækket.

Selskabets 20 største aktieposter pr. 30. september 2007 – i alt kr. 1.298,1 mio. svarende til 83,0% af beholdningen kan specificeres som følger:

	<u>Mio. kr.</u>		<u>Mio. kr.</u>
Williams Co Inc.	89,5	Topdanmark A/S	60,2
Zürich Financial Services AG	89,4	Credit Suisse Group	59,0
El Paso Corp.	89,2	Royal Bank of Scotland	56,2
ING Group	88,2	ConocoPhillips	55,4
JKX Oil & Gas PLC	84,2	JP Morgan Chase & CO	48,2
Ashtead Group PLC	82,3	Prudential Plc.	48,2
Orkla ASA	69,8	Aviva PLC	47,2
Soco Int.	68,1	Metso OYJ	46,8
DSV A/S	67,5	Gazprom	46,4
Unicredito Italiano	62,6	Afren PLC	39,7

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

Aktiebeholdningens fordeling på brancher kan opgøres som følger:

<u>Fordeling på brancher</u>	<u>2006/07</u>		<u>2005/06</u>	
	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
Bank/forsikring	624,9	40,0%	541,6	42,2%
Handel & Service	99,0	6,3%	148,6	11,6%
Industri	205,2	13,1%	143,9	11,2%
Skibsfart/transport	97,7	6,2%	89,4	7,0%
Olie/energi	488,8	31,2%	310,8	24,2%
Sundhed	31,1	2,0%	42,0	3,3%
Medier	8,8	0,6%	6,5	0,5%
Entrepenører	9,3	0,6%	0,0	0,0%
	<u>1.564,8</u>	<u>100,0%</u>	<u>1.282,8</u>	<u>100,0%</u>

Aktiebeholdningens valutariske fordeling kan opgøres som følger:

<u>Valuta</u>	2006/07		2005/06	
	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
DKK.....	127,8	8,2%	121,4	9,5%
SEK.....	48,5	3,1%	46,1	3,6%
GBP.....	426,0	27,2%	390,6	30,4%
EUR.....	230,9	14,8%	150,1	11,7%
USD.....	487,0	31,0%	382,6	29,8%
NOK.....	69,8	4,5%	39,4	3,1%
CHF.....	174,8	11,2%	152,6	11,9%
	<u>1.564,8</u>	<u>100,0%</u>	<u>1.282,8</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 koncernens investering i aktier i det kommende år forventes kun øget i mindre omfang.

Udlejningsejendomme.

Koncernens balance indeholder 8 udlejningsejendomme med en dagsværdi på kr. 202,7 mio. (kr. 197,9 mio.).

Selskabet har ved børsmeddelelse af 8. maj 2007 meddelt, at datterselskabet DI-Ejendoms Invest A/S havde indgået endelig aftale om salg af ejendommen Mosevej 20, 8230 Risskov til en handelssum på kr. 18,5 mio. Overtagelse skete pr. 1. oktober 2007 og var alene betinget af købesummens erlæggelse. Salget medførte en regulering til dagsværdi af investeringsejendomme på kr. 3,2 mio. før skat i regnskabsåret. Efter salgskostninger er ejendommen solgt med en avance på ca. kr. 2,4 mio. før skat i forhold til dagsværdi. I regnskabsåret 2005/06 var resultatopgørelsen påvirket af avance på kr. 18,9 mio. hidrørende fra salg af tre investeringsejendomme.

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet ved børsmeddelelse af 31. oktober 2007 meddelt, at datterselskabet DI-Ejendoms Invest A/S har indgået endelig aftale om salg af ejendommen Voerbjergvej 40, 9400 Nørresundby til en handelssum på kr. 11,0 mio. Overtagelsen er sket pr. 1. november 2007, og var alene betinget af købesummens erlæggelse. Ejendommen er solgt med en avance på ca. kr. 2,5 mio. før skat i forhold til dagsværdi pr. 30. september 2007. Avancen vil blive indtægtsført i regnskabsåret 2007/08.

Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 48.775 m² (ca. 48.775 m²), kan oplyses, at udlejningsprocenten i m² pr. 1. oktober 2007 udgør 81,72% (88,6%). Koncernen har i det forgangne år haft en gennemsnitlig arealledighed på ca. 16,0% (14,3%) svarende til en mistet lejeindtægt på ca. kr. 2,5 mio. (kr. 1,8 mio.). Såfremt lejetabet opgøres i forhold til den opnåelig leje, kan årets gennemsnitlige lejeledighed opgøres til ca. 11,9% (9,0%).

Efter frasalg af førnævnte ejendomme udgør koncernens samlede ejendomsportefølje ca. 34.085 m². På baggrund af foretagne dispositioner forventes udlejningsprocenten i m² pr. 1. januar 2008 at udgøre 93,3%. Opgjort på basis af opnåelig leje udgør udlejningen ca. 94%.

De samlede direkte udgifter til ejendommens drift er faldet fra kr. 4,7 mio. til kr. 4,2 mio. i år. Dagsværdien af koncernens ejendomsportefølje svarer til et nettoafkast på ca. 8,5% (8,4%) opgjort som den forventede lejeindtægt ved fuld udlejning med fradrag af forventede driftsomkostninger.

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

Koncernens beholdning af udlejningsejendomme fordelt på type er pr. 30. september 2007 som følger:

	<u>Mio.</u>	<u>Afkast interval</u>
Kontor/butik.....	20,9	6,75 - 6,75%
Lager/produktion/kontor.....	<u>181,8</u>	<u>7,00 - 9,89%</u>
I alt.....	<u>202,7</u>	<u>6,75 - 9,89%</u>

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>

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. 1.606,6 mio. (kr. 1.071,1 mio.).

Gælden er efter omlægning via matchende terminsforretninger fordelt som følger:

<u>Valuta</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
CHF	31,44%	32,96%
JPY	13,10%	12,69%
EUR	14,01%	7,64%
DKK	3,83%	7,38%
USD	35,42%	37,67%
NOK	0,00%	1,66%
CZK	<u>2,20%</u>	<u>0,00%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Den samlede optagelse af fastforrentede lån excl. realkreditlån andrager herefter ca. kr. 433 mio. (kr. 500 mio.) med fastrenteperioder op til ca. 6 år (6,5 år) på nuværende tidspunkt.

Endelig har koncernen i regnskabsårets løb optaget realkreditlån for ca. kr. 4,3 mio. udstedt på basis af 4% obligationer med udløb i 2028.

Regulering til dagsværdi af prioritetsgæld samt gæld til kreditinstitutter andrager en urealiseret avance på kr. 13,4 mio. mod en urealiseret avance på kr. 17,2 mio. i sidste regnskabsår.

Selskabet har i lyset af den nuværende balancestørrelse og renteniveaet 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, terminsforretninger, værdipapirer m.v. andrager en nettoavance på kr. 5,4 mio. (nettotab kr. 2,4 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 2007		30. september 2006	
	<u>Aktiver %</u>	<u>Passiver %</u>	<u>Aktiver %</u>	<u>Passiver %</u>
DKK	27,6%	28,2%	29,5%	39,8%
GBP	14,7%	5,5%	16,9%	6,1%
EUR	12,9%	7,8%	13,0%	3,5%
SEK	1,7%	0,0%	2,0%	0,0%
NOK	5,2%	0,0%	2,7%	0,8%
CHF	6,0%	17,5%	6,6%	15,3%
USD	31,9%	31,8%	29,3%	28,6%
JPY	0,0%	8,0%	0,0%	5,9%
CZK	0,0%	1,2%	0,0%	0,0%
	<u>100,0%</u>	<u>100,0%</u>	<u>100,0%</u>	<u>100,0%</u>

Pengestrøm.

Likviditet fra selskabets drift udgør kr. 68,3 mio. (kr. 133,8 mio.) i regnskabsåret.

Ultimo september 2007 råder koncernen over tilstrækkelige uudnyttede korte og langfristede kreditfaciliteter til gennemførelse af planlagte aktiviteter i det kommende regnskabsår.

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer.

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 30. september 2007 og 30. september 2006.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Stigning i parameter</u>	<u>2006/07 Dagsværdi</u>	<u>2006/07 Ændring af værdi</u>	<u>2005/06 Dagsværdi</u>	<u>2005/06 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	399,8	14,9	323,4	14,2
Udlejningsejendomme	0,5% afkastkrav	202,7	11,1	197,9	11,1
Obligationer	1% effektiv rente	666,1	24,8	474,9	17,0
Aktier	10% kursændring	1.564,8	156,5	1.282,8	128,3
Lån i fremmed valuta	10% kursændring	1.271,4	127,1	731,1	73,1
Værdipapirer i fremmed valuta	10% i kursændring	2.103,1	210,3	1.626,2	162,6

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. 11,9 mio. på årsbasis. Ligeledes vil en 10% ændring af valutakurs på udenlandske værdipapirer i væsentlig grad blive modsvaret af regulering af lån og terminsforretninger i udenlandsk valuta.

Beskrivelse af koncernens risikofaktorer fremgår af note 31.

Udbytte og 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. 6 (kr. 35) pr. aktie – svarende til kr. 6 mio. (kr. 35 mio.), hvilket sammen med det tidligere udbetalte ekstraordinære udbytte på kr. 20 (kr. 15) pr. aktie svarende til kr. 20 mio. (kr. 15 mio.) betyder, at årets samlede udbytte herefter vil andrage kr. 26 (kr. 50) pr. aktie svarende til kr. 26 mio. (kr. 50 mio.).

Bestyrelsen vil foreslå meddelt en fornyet bemyndigelse til at erhverve egne aktier for op til nom. kr. 10,0 mio.

Under programmet for tilbagekøb af egne aktier har 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.

Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

For det kommende år forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening på ca. kr. 40,0 – 44,0 mio. Hertil skal lægges dagsværdiregulering af aktier, obligationer og valuta m.v., som p.t. er negativ med ca. kr. 144,0 mio. Der forventes således på indeværende tidspunkt et negativt resultat før skat på kr. 90,0 – 110,0 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.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2006 – 30. SEPTEMBER 2007

Moderselskab			Koncern	
2006/07	2005/06		2006/07	2005/06
tkr.	tkr.	Note	tkr.	tkr.
Indtægter				
211.851	178.602	1	189.355	169.884
9.656	10.055	2	18.087	22.036
<u>0</u>	<u>0</u>	5	<u>0</u>	<u>18.911</u>
221.507	188.657		207.442	210.831
2.590	-3.418	3	2.594	-3.410
<u>2.214</u>	<u>2.314</u>	4	<u>4.190</u>	<u>4.675</u>
216.703	189.761		200.658	209.566
Regulering til dagsværdi af investerings-				
1.600	4.000	15	4.800	4.869
<u>-68.976</u>	<u>122.225</u>	6	<u>-56.572</u>	<u>108.577</u>
149.327	315.986	7	148.886	323.012
<u>-19.494</u>	<u>-1</u>	8	<u>-22.861</u>	<u>-1.271</u>
<u>168.821</u>	<u>315.987</u>		<u>171.747</u>	<u>324.283</u>
3.980	1.924	9	4.487	2.567
17	-299	10	17	-315
15.949	21.759	11	16.074	21.884
<u>241</u>	<u>221</u>	14	<u>241</u>	<u>221</u>
<u>20.187</u>	<u>23.605</u>		<u>20.819</u>	<u>24.357</u>
148.634	292.382		150.928	299.926
<u>24.194</u>	<u>15.178</u>	12	<u>26.503</u>	<u>22.739</u>
<u>124.440</u>	<u>277.204</u>		<u>124.425</u>	<u>277.187</u>
124,4	277,2	21	124,4	277,2
124,4	277,2		124,4	277,2
Forslag til resultatdisponering der i sin helhed tilfalder moderselskabets aktionærer:				
-63.723	142.335			
20.000	15.000			
6.000	35.000	20		
<u>162.163</u>	<u>84.869</u>			
<u>124.440</u>	<u>277.204</u>			
<u>26</u>	<u>50</u>			
Udbytte pr. aktie i kr. (incl. ekstraordinært udbytte).				

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2007**AKTIVER**

<u>Moderselskab</u>				<u>Koncern</u>	
<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>	<u>Note</u>		<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>			<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
14.664	1.803	14	Domicilejendom.....	14.664	1.803
<u>245</u>	<u>193</u>	14	Driftsmateriel og inventar	<u>245</u>	<u>193</u>
<u>14.909</u>	<u>1.996</u>		Materielle anlægsaktiver	<u>14.909</u>	<u>1.996</u>
<u>109.700</u>	<u>108.100</u>	15	Investeringsejendomme	<u>202.700</u>	<u>197.900</u>
300	300	13	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0
85.299	97.703	13	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed målt til dagsværdi	0	0
<u>2.630.698</u>	<u>2.081.171</u>	15	Værdipapirer	<u>2.630.698</u>	<u>2.081.171</u>
<u>2.716.297</u>	<u>2.179.174</u>		Finansielle anlægsaktiver	<u>2.630.698</u>	<u>2.081.171</u>
<u>6.161</u>	<u>0</u>	12	Udskudt skat.....	<u>1.606</u>	<u>0</u>
<u>2.847.067</u>	<u>2.289.270</u>		Langfristede aktiver.....	<u>2.849.913</u>	<u>2.281.067</u>
47.480	20.127	16	Andre tilgodehavender	48.159	20.344
<u>4.176</u>	<u>364</u>	17	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.165</u>	<u>508</u>
<u>51.656</u>	<u>20.491</u>		Tilgodehavender	<u>53.324</u>	<u>20.852</u>
<u>3.174</u>	<u>3.177</u>	18	Likvide beholdninger	<u>3.381</u>	<u>3.417</u>
<u>54.830</u>	<u>23.668</u>		Kortfristede aktiver	<u>56.705</u>	<u>24.269</u>
<u>2.901.897</u>	<u>2.312.938</u>		AKTIVER.....	<u>2.906.618</u>	<u>2.305.336</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2007**PASSIVER**

<u>Moderselskab</u>				<u>Koncern</u>	
2006/07	2005/06	Note		2006/07	2005/06
tkr.	tkr.			tkr.	tkr.
100.000	100.000	19	Aktiekapital.....	100.000	100.000
488.325	552.048		Reserve for investeringsaktiver.....	441.696	488.053
535.334	373.171		Overført overskud.....	582.016	437.234
<u>6.000</u>	<u>35.000</u>	20	Foreslået udbytte.....	<u>6.000</u>	<u>35.000</u>
<u>1.129.659</u>	<u>1.060.219</u>		Egenkapital	<u>1.129.712</u>	<u>1.060.287</u>
66.654	68.265	22	Realkreditinstitutter.....	102.881	108.723
1.606.649	1.071.084	23	Kreditinstitutter.....	1.606.649	1.071.084
<u>0</u>	<u>12.445</u>	12	Udskudte skatteforpligtelser.....	<u>0</u>	<u>17.476</u>
<u>1.673.303</u>	<u>1.151.794</u>		Langfristede forpligtelser	<u>1.709.530</u>	<u>1.197.283</u>
3.907	3.606	22	Realkreditinstitutter.....	6.856	6.424
20	0	23	Kreditinstitutter.....	20	0
1.091	1.386		Deposita.....	3.268	3.507
41.428	69.560		Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0
31.262	971	12	Selskabsskat.....	33.989	11.309
21.194	24.889	25	Anden gæld.....	22.210	25.959
<u>33</u>	<u>513</u>	26	Periodeafgrænsningsposter.....	<u>1.033</u>	<u>567</u>
<u>98.935</u>	<u>100.925</u>		Kortfristede forpligtelser	<u>67.376</u>	<u>47.766</u>
<u>1.772.238</u>	<u>1.252.719</u>		Forpligtelser	<u>1.776.906</u>	<u>1.245.049</u>
<u>2.901.897</u>	<u>2.312.938</u>		PASSIVER	<u>2.906.618</u>	<u>2.305.336</u>

- 24 Gæld målt til dagsværdi
- 27 Terminsforretninger og renteswaps
- 28 Nærtstående parter
- 29 Øvrige aftaler
- 30 Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser.
- 31 Risikofaktorer

EGENKAPITALOPGØRELSE

Moderselskab

	Aktie- kapital tkr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre vær- dis metode tkr.	Reserve for inve- sterings- aktiver tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A & B-aktier						
1. oktober 2005	100.000	0	348.173	288.302	20.000	756.475
Ændret metode for måling af udskudt skat	0	0	61.540	0	0	61.540
Reguleret egenkapital 1. oktober 2005	100.000	0	409.713	288.302	20.000	818.015
Årets resultat (total indkomst)	0	0	0	277.204	0	277.204
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	142.335	-142.335	0	0
Foreslået udbytte	0	0	0	-35.000	35.000	0
Egenkapital A & B-aktier						
30. september 2006	100.000	0	552.048	373.171	35.000	1.060.219
Egenkapital A & B-aktier						
1. oktober 2006	100.000	0	552.048	373.171	35.000	1.060.219
Årets resultat (totalindkomst)	0	0	0	124.440	0	124.440
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	-35.000	-35.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-20.000	0	-20.000
Årets reserve for inv. aktiver	0	0	-63.723	63.723	0	0
Foreslået udbytte	0	0	0	-6.000	6.000	0
Egenkapital A & B-aktier						
30. september 2007	100.000	0	488.325	535.334	6.000	1.129.659

Selskabets aktieklasser fremgår af note 19.

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 sontring mellem A- og B-aktier. Ret til udbytte kan ikke kumuleres.

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncern

	Akte- kapital tkr.	Reserve for inve- sterings- aktiver tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A & B-aktier					
1. oktober 2005	100.000	299.190	337.370	20.000	756.560
Ændret metode for måling af udskudt skat	0	61.540	0	0	61.540
Reguleret egenkapital 1. oktober 2005	100.000	360.730	337.370	20.000	818.100
Årets resultat (total indkomst)	0	0	277.187	0	277.187
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	127.323	-127.323	0	0
Foreslået udbytte	0	0	-35.000	35.000	0
Egenkapital A & B-aktier					
30. september 2006	100.000	488.053	437.234	35.000	1.060.287
Egenkapital A & B-aktier					
1. oktober 2006	100.000	488.053	437.234	35.000	1.060.287
Årets resultat (totalindkomst)	0	0	124.425	0	124.425
Udbetalt udbytte	0	0	0	-35.000	-35.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	-20.000	0	-20.000
Årets reserve for inv. aktiver	0	-46.357	46.357	0	0
Foreslået udbytte	0	0	-6.000	6.000	0
Egenkapital A & B-aktier					
30. september 2007	100.000	441.696	582.016	6.000	1.129.712

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 2006 – 30. SEPTEMBER 2007

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
2006/07	2005/06		2006/07	2005/06
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
		Pengestrømme fra driftsaktivitet		
72.690	48.643	Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter	72.690	48.643
30.432	20.391	Modtagne aktieudbytter.....	30.432	20.391
24.598	82.408	Realiserede kursgevinster.....	24.598	82.408
58.252	11.711	Andre finansieringsindbetalinger	58.580	11.993
9.656	10.055	Huslejeindbetalinger.....	17.987	20.416
-74.570	-32.271	Renteudbetalinger	-76.877	-35.870
-33.610	-25.366	Udbetalinger til driftsomkostninger og ansatte	-36.212	-30.505
0	0	Avance ved salg af investeringsejendomme	0	28.580
<u>-12.508</u>	<u>-11.784</u>	Betalt skat.....	<u>-22.905</u>	<u>-12.278</u>
<u>74.940</u>	<u>103.787</u>	Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	<u>68.293</u>	<u>133.778</u>
		Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
-933.570	-955.884	Pantebrevs-, obligations- og aktietilgang.....	-933.570	-955.884
322.129	430.209	Pantebrevs-, obligations- og aktieafgang	322.129	430.209
0	0	Afgang af investeringsejendomme.....	0	66.689
<u>-13.154</u>	<u>-497</u>	Øvrige anlægsinvesteringer.....	<u>-13.154</u>	<u>-497</u>
<u>-624.595</u>	<u>-526.172</u>	Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	<u>-624.595</u>	<u>-459.483</u>
		Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
693.832	657.553	Låntagning, kreditinstitutter.....	693.832	657.553
-80.120	-270.595	Afdrag, kreditinstitutter.....	-80.120	-270.595
4.284	13.625	Låntagning, realkreditinstitutter.....	4.284	13.625
-3.661	-3.414	Afdrag, realkreditinstitutter.....	-6.491	-40.009
-20.807	-12.784	Udbetalinger tilknyttede virksomheder.....	0	0
11.419	71.996	Indbetaling tilknyttede virksomheder	0	0
-35.000	-20.000	Udbytte.....	-35.000	-20.000
-20.000	-15.000	Ekstraordinært udbytte.....	-20.000	-15.000
-558	117	Deposita udbetaling.....	-590	-2.491
<u>263</u>	<u>-2</u>	Deposita indbetaling.....	<u>351</u>	<u>465</u>
<u>549.652</u>	<u>421.496</u>	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>556.266</u>	<u>323.548</u>
-3	-889	Nettoforskydning i likviditet.....	-36	-2.157
<u>3.177</u>	<u>4.066</u>	Likvider primo	<u>3.417</u>	<u>5.574</u>
<u>3.174</u>	<u>3.177</u>	Likvider ultimo.....	<u>3.381</u>	<u>3.417</u>

SEGMENTOPLYSNINGER

	<u>Pantebreve</u>	<u>Obligationer</u>	<u>Aktier</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Øvrige</u>	<u>I alt</u>
<u>Koncern 2006/07</u>						
Indtægter (realiserede) ..	32.039	72.598	84.718	18.087	0	207.442
Dagsværdiregulering	-289	-82.904	26.621	4.800	0	-51.772
Bruttoindtjening	29.156	-10.306	111.339	18.697	0	148.886
Aktiver	408.549	714.947	1.578.635	184.902	19.585	2.906.618
Anlægsinvesteringer	189.570	442.665	301.335	0	13.154	946.724
Forpligtelser (segmenter)	262.028	590.332	754.289	109.737	0	1.716.386

<u>Koncern 2005/06</u>						
Indtægter (realiserede) ..	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
Aktiver	326.425	488.737	1.282.817	198.415	8.942	2.305.336
Anlægsinvesteringer	209.335	332.060	414.489	31	466	956.381
Forpligtelser (segmenter)	255.131	377.370	436.026	135.244	-64	1.203.707

Segmenternes bruttoindtjening indeholder ikke afskrivninger.

Segmentets pantebreve indeholder en samlet nedskrivning på tkr. 8.894 (tkr. 5.179). Der er i regnskabsåret foretaget nedskrivning til tab for tkr. 3.715 (tkr. 426). Nedskrivningerne er foretaget 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>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Langfristede forpligtelser	1.709.530	1.197.283
Realkreditinstitutter, kortfristede ...	<u>6.856</u>	<u>6.424</u>
Segmentforpligtelser	<u>1.716.386</u>	<u>1.203.707</u>

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2006/07 aflægges for moderselskab og koncern i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som udstedt af IASB og godkendt af EU samt yderligere danske krav til regnskabsaflæggelse for børsnoterede selskaber.

Årsrapportens præsenteringsvaluta er danske kroner DKK afrundet til nærmeste 1.000 DKK. Danske kroner er den primære valuta for koncernens og moderselskabets aktiviteter, og dermed den funktionelle valuta for moderselskabet og dattervirksomhederne.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Korrigeret måling af udskudt skat på koncernens aktiebeholdning.

Koncernen har for regnskabsåret 2006/07 ændret metoden for måling af udskudt skat på aktier.

Koncernen har hidtil afsat fuld udskudt skat (28%) af alle urealiserede dagsværdireguleringer på aktier med en ejertid på under 3 år og tilbageført det hensatte beløb, når den urealiserede dagsværdiregulering passerede tre-årsfristen for skattefrihed. I henhold til IAS 12 skal måling af den udskudte skat ske i overensstemmelse med koncernens planlagte anvendelse af aktivet. Koncernens strategi for aktieinvesteringerne er, som det fremgår af ledelsesberetningen, langsigtede, og der arbejdes typisk med en tidshorisont på 5 – 7 år eller længere, hvilket betyder, at der ikke skal indregnes til udskudt skat på aktier.

Den beløbsmæssige effekt af ændringen kan specificeres således:

Effekt på resultat for perioden 1. oktober – 30. september

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
2006/07 tkr.	2005/06 tkr.		2006/07 tkr.	2005/06 tkr.
<u>148.634</u>	<u>292.382</u>	Resultat før skat efter hidtidig praksis	<u>150.928</u>	<u>299.926</u>
148.634	292.382	Resultat før skat efter ændring	150.928	299.926
<u>-4.806</u>	<u>36.484</u>	Skat af resultat efter hidtidig praksis.....	<u>-7.115</u>	<u>28.923</u>
143.828	328.866	Årets resultat før ændring.....	143.813	328.849
<u>-19.388</u>	<u>-51.662</u>	Ændret måling af udskudt skat på aktier.....	<u>-19.388</u>	<u>-51.662</u>
<u>124.440</u>	<u>277.204</u>	Årets resultat	<u>124.425</u>	<u>277.187</u>

Effekt på egenkapitalen pr. 30. september

1.139.169	1.050.341	Egenkapital efter hidtidig praksis 30. september	1.139.222	1.050.409
<u>-9.510</u>	<u>9.878</u>	Ændret måling af udskudt skat på aktier.....	<u>-9.510</u>	<u>9.878</u>
<u>1.129.659</u>	<u>1.060.219</u>	Egenkapital 30. september	<u>1.129.712</u>	<u>1.060.287</u>

Ændringen har haft en resultat effekt på tkr. -19.388 (tkr. -51.662) og en egenkapital effekt på tkr. -9.510 (tkr. 9.878). Resultat pr. aktie og udvandet resultat pr. aktie er ændret fra kr. 143,8 til kr. 124,4 i 2006/07.

Segmentoplysninger 2005/06 under posten forpligtelser (segmenter) er tilrettet den foretagne ændring for måling af udskudt skat. Ændringen påvirker ikke pengestrømsopgørelsen.

Nye standarder efter 30. september 2007

Følgende EU godkendte standarder, ændringer til eksisterende standarder samt fortolkninger, som er relevante for koncernen, træder i kraft efter 30. september 2007:

- Ændring af IAS 39, dagsværdimuligheden. Med ændringen indskrænkes muligheden for ved første indregning at henføre et finansielt instrument til kategorien ”Dagsværdi over resultatopgørelsen”. Investeringselskabet Luxor A/S opfylder de nye krav og kan derfor fortsat henføre blandt andet finansielle forpligtelser, som styres på baggrund af dagsværdien, til denne kategori.
- IFRIC 4 indeholder vejledning til, om en leje- eller leasingaftale er indarbejdet som en del af en anden kontrakt. Fortolkningen har ikke haft betydning for selskabet.
- IFRIC 9 fastslår tidspunktet for afgørelse af, om der eksisterer et indbygget afledt finansielt instrument i en hovedkontrakt. Fortolkningen har ikke medført ændring i den hidtil anvendte regnskabspraksis

Nye ikke i krafttrådte standarder og fortolkninger, som er relevante for koncernen, men endnu ikke implementeret:

- Ændringer til IAS 1, der kræver oplysning om virksomhedens mål, politikker samt processer i forbindelse med kapitalstyring. Ændringen har alene betydning for oplysningerne i årsrapporten, og implementeringen får derfor ikke beløbsmæssig effekt.
- IFRS 7, som erstatter de hidtidige oplysningskrav i IAS 32. IAS 32, indeholder herefter alene definitioner og klassifikationsbestemmelser. IFRS 7 erstatter endvidere IAS 30 om oplysninger i finansielle virksomheders årsregnskaber. Implementeringen af IFRS 7 har alene betydning for oplysningerne i årsrapporten, og implementeringen får derfor ikke beløbsmæssig effekt.

Følgende standarder og fortolkningsbidrag, som ikke er godkendt af EU og endnu ikke trådt i kraft, er ikke implementeret før ikrafttrædelsesdatoen:

- IFRS 8 kræver en anderledes fastlæggelse af segmenter og segmentoplysninger end den nuværende IAS 14 (segmentoplysninger). Anvendelse af den nye standard vil ikke medføre nogen beløbsmæssig effekt.
- Ændringer til IAS 1 kræver en anden præsentation af koncernregnskabet.
- Ændringer til IAS 23 kræver, at låneomkostninger indgår i kostprisen for aktiver med en længere produktionstid.

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, 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 valg af regnskabspraksis samt kritiske regnskabsmæssige skøn og vurderinger.

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 forsvarlige 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 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 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. Pantebrevenes dagsværdi pr. 30.

september 2007 er tkr. 399,8 (tkr. 323,4).

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. Investeringsejendommenes dagsværdi pr. 30. september 2007 er kr. 202,7 mio. (kr. 197,9 mio.).

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 valuta end den funktionelle valuta er transaktioner i fremmed valuta. Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til den funktionelle valuta efter 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 nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

RESULTATOPGØRELSEN

Finansieringsindtægter og omkostninger

Finansieringsindtægter og omkostninger 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 finansieringsomkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor lejemålet stilles til rådighed.

Avance ved salg af investeringsejendomme

Avance ved salg af investeringsejendomme indregnes på overtagelsesdatoen. Avancen opgøres som forskellen mellem nettoprovenuet ved overdragelsen 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 det år, 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 resultatopgørelsen 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 aktier, hvor koncernen har en investeringsstrategi med en tidshorisont på 5-7 år eller længere, indregnes der ikke udskudt skat i henhold til gældende skatteregler.

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

Selskabet sambeskattes med danske dattervirksomheder, hvor der udøves bestemmende indflydelse. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Selskaber, der anvender skattemæssige underskud fra 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.

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 genindvindingsværdien.

Brugstider og restværdier pr. balancedagen vurderes til:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Domicilejendom (bygning)	60 år	75% af kostværdi
Tekniske installationer	10 - 20 år	0%
Driftsmidler og inventar	5 år	0%

Domicilejendommen vurderes for værdiforringelse ved indikationer af værdiforringelse. Såfremt der er behov for nedskrivning, nedskrives den regnskabsmæssige værdi til den højeste værdi af nettosalgsværdi eller nytteværdi. Med henblik på vurdering af værdiforringelse grupperes aktiverne i den mindste gruppe af aktiver, der frembringer selvstændige identificerbare pengestrømme.

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.

Investeringsjendomme

Koncernens 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.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens kostpris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme 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. Der medvirker ikke uafhængig vurderingsmand.

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

Investeringsjendomme under opførelse indregnes til kostpris. Der indregnes ikke renter i kostprisen for investeringsjendomme.

Investeringsjendommenes dagsværdi pr. 30. september 2007 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 ejendommenes 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

Kapitalandel 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, hvor dagsværdi ikke kan måles pålideligt, 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.

Værdipapirer

Værdipapirer består af pantebreve, børsnoterede aktier og obligationer noteret på en børs eller en markedsplads. Ved første indregning henføres værdipapirer til kategorien dagsværdi med indregning af dagsværdiregulering 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 ved første indregning til dagsværdi. Efter første indregning måles deposita, tilgodehavende husleje og andre tilgodehavende til amortiseret kostpris. Tilgodehavende pantebrevsydelser, påløbne renter og terminsforretninger måles til dagsværdi. 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.

Forpligtelser

Selskabsskat og udskudt skat

Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv henholdsvis afvikling af den enkelte forpligtelse. For aktier, hvor koncernen har en investeringsstrategi med en tidshorisont på 5-7 år eller længere, indregnes der ikke udskudt skat i henhold til gældende skatteregler.

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. Tilgodehavende skat indregnes i balancen som tilgodehavende, hvis der er betalt for meget a'conto skat og som gældsforpligtelse, hvor der er betalt for lidt 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 ved anvendelse af markedsrente. Lån med løbetid under 12 måneder måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til amortiseret kostpris.

Deposita

Deposita måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til amortiseret kostpris.

Anden gæld

Andre finansielle forpligtelser måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter:

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

PENGESTRØMSOPGØRELSEN

Pengestrømsopgørelsen for henholdsvis moderselskab og koncern 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 udøver alene virksomhed fra Danmark, hvorfor segmentoplysningerne ikke er oplyst geografisk.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>		<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
1. Finansieringsindtægter				
29.372	25.842	Pantebreve, renter.....	29.372	25.842
<u>47.716</u>	<u>28.361</u>	Obligationer, renter	<u>47.716</u>	<u>28.361</u>
77.088	54.203		77.088	54.203
30.576	21.280	Aktier, udbytter	30.576	21.280
<u>22.500</u>	<u>9.000</u>	Aktier i datterselskab.....	<u>0</u>	<u>0</u>
130.164	84.483		107.664	75.483
2.667	4.296	Kursavancer, pantebreve.....	2.667	4.296
11.629	13.776	Kursavancer, obligationer	11.629	13.776
15.027	79.909	Kursavancer, aktier	15.027	79.909
56.302	11.081	Terminsforsretninger	56.302	11.081
-4.725	-15.573	Valutakursreguleringer, værdipapirer	-4.725	-15.573
<u>787</u>	<u>630</u>	Andre finansieringsindtægter	<u>791</u>	<u>912</u>
<u>211.851</u>	<u>178.602</u>		<u>189.355</u>	<u>169.884</u>

For segmentoplysninger henvises til foranstående.

Renteindtægter på tabte og nedskrevne pantebreve udgør tkr. 1.403 (tkr. 573).

2. Huslejeindtægter

De fremtidige minimumshuslejeindtægter i henhold til operationelle leasingkontrakter:

8.980	8.458	Indenfor 1 år.....	15.459	15.780
3.804	12.029	Mellem 1 og 5 år	12.143	24.236
<u>0</u>	<u>0</u>	Senere end 5 år	<u>0</u>	<u>292</u>
<u>12.784</u>	<u>20.487</u>		<u>27.602</u>	<u>40.308</u>

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

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>		<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
3. Tab og direkte omkostninger				
805	1.058	Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser	805	1.058
3.715	426	Ændring af hensættelse til imødegåelse af tab på pantebreve	3.715	426
<u>-2.889</u>	<u>-5.757</u>	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	<u>-2.889</u>	<u>-5.757</u>
1.631	-4.273		1.631	-4.273
823	706	Gebyrer.....	827	714
<u>136</u>	<u>149</u>	Inkassoomkostninger	<u>136</u>	<u>149</u>
<u>2.590</u>	<u>-3.418</u>		<u>2.594</u>	<u>-3.410</u>
4. Direkte omkostninger, investerings- ejendomme				
1.339	1.309	Ejendomsskatter	1.926	2.156
77	74	Forsikringer.....	188	194
473	696	Afholdte vedligeholdelsesomkostninger.....	1.435	1.751
<u>325</u>	<u>235</u>	Øvrige omkostninger.....	<u>641</u>	<u>574</u>
<u>2.214</u>	<u>2.314</u>		<u>4.190</u>	<u>4.675</u>
Alle direkte omkostninger vedrører ejendomme, der har genereret indtægter.				
5. Avance ved salg af investeringsejendomme				
0	0	Avance ved salg af investeringsejendomme	0	28.580
0	0	Tilbageført regulering til dagsværdi.....	0	-7.880
<u>0</u>	<u>0</u>	Omkostninger ved salg.....	<u>0</u>	<u>1.789</u>
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>	<u>18.911</u>

<u>Moderselskab</u>		<u>Koncern</u>	
<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
6. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver			
-289	-4.724	-289	-4.724
26.621	136.141	26.621	136.141
-82.904	-22.840	-82.904	-22.840
<u>-12.404</u>	<u>13.648</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>-68.976</u>	<u>122.225</u>	<u>-56.572</u>	<u>108.577</u>
Samlet regulering til dagsværdi indeholdt i henholdsvis note 1, 6 og 8:			
-68.976	122.225	-56.572	108.577
20.559	-1.317	20.559	-1.317
<u>1.163</u>	<u>0</u>	<u>1.487</u>	<u>0</u>
<u>-47.254</u>	<u>120.908</u>	<u>-34.526</u>	<u>107.260</u>
7. Bruttoindtjening			
Værdipapirer			
211.851	178.602	189.355	169.884
<u>2.590</u>	<u>-3.418</u>	<u>2.594</u>	<u>-3.410</u>
209.261	182.020	186.761	173.294
<u>-68.976</u>	<u>122.225</u>	<u>-56.572</u>	<u>108.577</u>
<u>140.285</u>	<u>304.245</u>	<u>130.189</u>	<u>281.871</u>
Udlejningsejendomme			
9.656	10.055	18.087	22.036
<u>2.214</u>	<u>2.314</u>	<u>4.190</u>	<u>4.675</u>
7.442	7.741	13.897	17.361
1.600	4.000	4.800	4.869
<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>18.911</u>
<u>9.042</u>	<u>11.741</u>	<u>18.697</u>	<u>41.141</u>
<u>149.327</u>	<u>315.986</u>	<u>148.886</u>	<u>323.012</u>
Bruttoindtjening i alt			

Moderselskab			Koncern	
2006/07	2005/06		2006/07	2005/06
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
8. Finansieringsudgifter				
54.313	33.128	Kreditinstitutter	54.313	33.128
-10.208	-12.914	Kreditinstitutter, regulering til dagsværdi	-10.208	-12.914
<u>-67.919</u>	<u>-23.778</u>	Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto	<u>-67.919</u>	<u>-23.778</u>
-23.814	-3.564		-23.814	-3.564
3.661	3.108	Prioritetsrenter	5.645	6.376
-1.934	-1.948	Prioritetsgæld, regulering til dagsværdi	-3.205	-4.316
-1.163	0	Renteswap, regulering til dagsværdi	-1.487	0
3.756	2.170	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder ..	0	0
<u>0</u>	<u>233</u>	Omkostninger ved optagelse af prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>233</u>
<u>-19.494</u>	<u>-1</u>		<u>-22.861</u>	<u>-1.271</u>

Renteomkostninger specificeres således:

54.313	33.128	Kreditinstitutter	54.313	33.128
3.661	3.108	Prioritetsrenter	5.645	6.376
<u>3.756</u>	<u>0</u>	Renteomkostninger tilknyttede virksomhed	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>61.730</u>	<u>36.236</u>		<u>59.958</u>	<u>39.504</u>

Årets gennemsnitlige effektive rentesats er 4,13% (3,85%) baseret på de samlede gennemsnitlige finansieringsomkostninger i koncernen.

9. Andre eksterne omkostninger

Honorarer til revisionsvirksomhederne:

Lovpligtig revision:

119	119	PricewaterhouseCoopers	166	166
119	119	Mortensen & Beierholm	166	166

Anden revision og øvrig assistance:

184	52	PricewaterhouseCoopers 2005/06	184	52
50	0	PricewaterhouseCoopers 2006/07	50	0
6	30	Mortensen & Beierholm 2005/06	13	30
20	0	Mortensen & Beierholm 2006/07	20	0

Diverse oversættelsesopgaver:

62	20	PricewaterhouseCoopers, 2005/06	62	20
<u>52</u>	<u>0</u>	PricewaterhouseCoopers, 2006/07	<u>52</u>	<u>0</u>
<u>612</u>	<u>340</u>		<u>713</u>	<u>434</u>

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>		<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
10. Andre indtægter og omkostninger				
<u>17</u>	<u>-299</u>	Rentetillæg vedrørende selskabsskat.....	<u>17</u>	<u>-315</u>
11. Personaleomkostninger				
<u>500</u>	<u>350</u>	Bestyrelse, vederlag	<u>605</u>	<u>455</u>
<u>0</u>	<u>70</u>	Bestyrelse vedr. 2005/06.....	<u>0</u>	<u>70</u>
<u>500</u>	<u>420</u>	Bestyrelse i alt.....	<u>605</u>	<u>525</u>
<u>2.249</u>	<u>2.054</u>	Direktion, gage.....	<u>2.249</u>	<u>2.054</u>
<u>3.500</u>	<u>8.412</u>	Direktion, bonus.....	<u>3.500</u>	<u>8.412</u>
<u>360</u>	<u>249</u>	Bidragbaseret pension til direktionen	<u>360</u>	<u>249</u>
<u>6.109</u>	<u>10.715</u>	Direktion i alt	<u>6.109</u>	<u>10.715</u>
<u>4.949</u>	<u>4.280</u>	Gager og lønninger.....	<u>4.969</u>	<u>4.300</u>
<u>3.914</u>	<u>5.981</u>	Bonus	<u>3.914</u>	<u>5.981</u>
<u>408</u>	<u>329</u>	Bidragbaseret pension.....	<u>408</u>	<u>329</u>
<u>16</u>	<u>-4</u>	Lønsumsafgift	<u>16</u>	<u>-4</u>
<u>53</u>	<u>38</u>	Andre omkostninger til social sikring	<u>53</u>	<u>38</u>
<u>9.340</u>	<u>10.624</u>	Øvrige personale i alt	<u>9.360</u>	<u>10.644</u>
<u>15.949</u>	<u>21.759</u>	Personaleomkostninger i alt	<u>16.074</u>	<u>21.884</u>
<u>10</u>	<u>9</u>	Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	<u>10</u>	<u>9</u>

Bestyrelsen udbetaler 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 forpligtet til at indbetale et aftalt bidrag til et pensionselskab 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>Koncern</u>	
<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>		<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
12. Selskabsskatter				
Koncernen er omfattet af sambeskatning, og skatten fordeles i forhold til de skattepligtige indkomster (fuld fordelingsmetode).				
Skyldig selskabsskat:				
971	-4.987	Selskabsskat 1. oktober 2006	11.309	-5.620
12.508	11.784	Betalt skat.....	22.905	12.278
<u>42.799</u>	<u>17.742</u>	Selskabsskat	<u>45.585</u>	<u>29.207</u>
<u>31.262</u>	<u>971</u>	Skyldig selskabsskat 30. september 2007	<u>33.989</u>	<u>11.309</u>
Skat af årets resultat:				
Beregnet selskabsskat for året:				
42.799	17.742	Investeringsselskabet Luxor A/S	42.799	17.742
0	0	Metalvarefabriken Luxor A/S.....	-5	0
0	0	DI-Ejendoms Invest A/S.....	2.791	11.465
Regulering af udskudte skatteforpligtelser for året:				
-18.605	-2.564	Investeringsselskabet Luxor A/S	-18.605	-2.564
<u>0</u>	<u>0</u>	DI-Ejendoms Invest A/S.....	<u>-477</u>	<u>-3.904</u>
<u>24.194</u>	<u>15.178</u>		<u>26.503</u>	<u>22.739</u>
Skat af ordinært resultat kan forklares således:				
37.159	81.867	Beregnet 25% skat af resultat før skat.....	37.732	83.979
Skatteeffekt af:				
-11.633	-67.046	Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m.	-9.325	-61.597
1	357	Regulering af skat vedrørende tidligere år	-32	357
-1.333	0	Nedsættelse af skatteprocenten fra 28% til 25% Investeringsselskabet Luxor A/S.....	-1.333	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Nedsættelse af skatteprocenten fra 28% til 25% DI-Ejendoms Invest A/S	<u>-539</u>	<u>0</u>
<u>24.194</u>	<u>15.178</u>		<u>26.503</u>	<u>22.739</u>
<u>16,28%</u>	<u>5,19%</u>	Effektiv skatteprocent	<u>17,56%</u>	<u>7,58%</u>

Note 12 fortsat

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>		<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
12.444	15.009	Udskudt skat 1. oktober 2006.....	17.476	23.944
<u>-18.605</u>	<u>-2.564</u>	Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-19.082</u>	<u>-6.468</u>
<u>-6.161</u>	<u>12.445</u>	Udskudt skat pr. 30. september 2007	<u>-1.606</u>	<u>17.476</u>
		Specifikation af ændring i udskudt skat ind- regnet i resultatopgørelsen:		
-602	1.322	Materielle anlægsaktiver.....	-1.407	-2.898
<u>-18.003</u>	<u>-3.887</u>	Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obliga- tioner samt regulering til dagsværdi for real- kreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	<u>-17.675</u>	<u>-3.570</u>
<u>-18.605</u>	<u>-2.565</u>	Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-19.082</u>	<u>-6.468</u>
		Den udskudte skatteforpligtelse, der er beregnet som 25%/28% af merværdien på følgende poster, udgør:		
		Udskudt skat:		
14.584	15.186	Materielle anlægsaktiver.....	18.841	20.248
<u>-20.745</u>	<u>-2.741</u>	Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obliga- tioner samt regulering til dagsværdi for real- kreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	<u>-20.447</u>	<u>-2.772</u>
<u>-6.161</u>	<u>12.445</u>	Udskudt skat.....	<u>-1.606</u>	<u>17.476</u>

Heraf forventes tkr. 8.732 (tkr. 17.288) at forfalde efter 12 måneder.

Der er i henhold til anvendt regnskabspraksis ikke afsat udskudt skat på koncernens aktiebeholdning. Pr. 30. september 2007 er den udskudte skat på koncernens aktiebeholdning tkr. -9.510 (tkr. 9.878).

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 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>
30. september 2006.....	<u>97.703</u>
Kostpris 1. oktober 2006	<u>55.073</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2006	42.630
Regulering til dagsværdi.....	<u>-12.404</u>
Regulering til dagsværdi pr. 30. september 2007	<u>30.226</u>
30. september 2007.....	<u>85.299</u>

Metalvarefabriken Luxor A/S med hjemsted i København ejes 100%, selskabet måles i moderselskabets regnskab til kostværdi, idet dagsværdien ikke kan måles pålideligt. Selskabets indre værdi er pr. 30. september tkr. 353 (tkr. 368).

Kostpris 1. oktober 2005	<u>300</u>
30. september 2006.....	<u>300</u>
Kostpris 1. oktober 2006	<u>300</u>
30. september 2007.....	<u>300</u>

14. Materielle anlægsaktiver

	<u>Domicil- ejendom</u>	<u>Drifts- materiel/ inventar</u>
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>
30. september 2006.....	<u>1.803</u>	<u>193</u>
Kostpris 1. oktober 2006	2.480	2.191
Tilgang.....	12.940	214
Afgang	<u>0</u>	<u>560</u>
Kostpris 30. september 2007	<u>15.420</u>	<u>1.845</u>
Afskrivning 1. oktober 2006.....	677	1.998
Årets afskrivninger	79	162
Afgang ved salg	<u>0</u>	<u>560</u>
Samlede afskrivninger 30. september 2007.....	<u>756</u>	<u>1.600</u>
30. september 2007.....	<u>14.664</u>	<u>245</u>

Ejendomsværdien ifølge den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2006 tkr. 10.050.

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

15. Finansielle anlægsaktiver og investeringsejendomme

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>Investe- rings- ejendomme</u>	<u>Værdi- papirer</u>		<u>Investe- rings- ejendomme</u>	<u>Værdi- papirer</u>
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>
<u>108.100</u>	<u>2.081.171</u>	30. september 2006	<u>197.900</u>	<u>2.081.171</u>
94.930	1.573.427	Kostpris 1. oktober 2006	201.119	1.573.427
0	933.570	Tilgang	0	933.570
<u>0</u>	<u>323.756</u>	Afgang	<u>0</u>	<u>323.756</u>
<u>94.930</u>	<u>2.183.241</u>	Kostpris 30. september 2007	<u>201.119</u>	<u>2.183.241</u>
13.170	512.923	Regulering til dagsværdi 1. oktober 2006	-3.219	512.923
1.600	-56.572	Regnskabsårets værdiregulering	4.800	-56.572
<u>0</u>	<u>0</u>	Tilbageført værdiregulering ved afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>14.770</u>	<u>456.351</u>	Regulering til dagsværdi 30. september 2007	<u>1.581</u>	<u>456.351</u>
0	5.179	Nedskrivning 1. oktober 2006	0	5.179
<u>0</u>	<u>3.715</u>	Nedskrivning	<u>0</u>	<u>3.715</u>
<u>0</u>	<u>8.894</u>	Nedskrivning 30. september 2007	<u>0</u>	<u>8.894</u>
<u>109.700</u>	<u>2.630.698</u>	30. september 2007	<u>202.700</u>	<u>2.630.698</u>

Ejendomsværdien ifølge den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2006 udgør for moderselskabet tkr. 104.000 og for koncernen tkr. 201.720.

Investeringsejendomme er stillet til sikkerhed for realkreditlån.

Note 15 fortsatVærdipapirer:

Beholdningen af værdipapirer for moderselskab og koncern specificeres pr. 30. september 2007 som følger:

	<u>Pante- breve</u>	<u>Obliga- tioner</u>	<u>Aktier</u>	<u>i alt</u>
Samlet kostpris	414.818	751.682	1.016.741	2.183.241
Regulering til dagsværdi.....	-6.107	-85.623	548.081	456.351
Samlet nedskrivning	<u>-8.894</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-8.894</u>
Dagsværdi.....	<u>399.817</u>	<u>666.059</u>	<u>1.564.822</u>	<u>2.630.698</u>

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>

Pantebreve:

Beholdningen af pantebreve består af 1.095 stk. (1.128 stk.) ugaranterede pantebreve nominelt tkr. 416.458 (tkr. 336.645). 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 er tkr. 16.641, hvoraf tkr. 8.894 vedrører hensættelse til tab.

Pantebrevsbeholdningens dagsværdi tkr. 399.817 fordeles med tkr. 240.961 (tkr. 244.728) som fastforrentede pantebreve og tkr. 158.856 (tkr. 78.683) som cibor pantebreve.

Note 15 fortsat

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>		<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Fordeling af pantebreve nominelt:				
257.386	258.040	Fastforrentede pantebreve	257.386	258.040
<u>159.072</u>	<u>78.605</u>	Cibor pantebreve	<u>159.072</u>	<u>78.605</u>
<u>416.458</u>	<u>336.645</u>		<u>416.458</u>	<u>336.645</u>
Afdrag på pantebreve fordeles således:				
14.912	10.608	Indenfor et år fra balancedagen.....	14.912	10.608
6.962	16.268	Mellem to og tre år fra balancedagen.....	6.962	16.268
7.465	8.485	Mellem tre og fire år fra balancedagen	7.465	8.485
10.008	9.242	Mellem fire og fem år fra balancedagen	10.008	9.242
<u>377.111</u>	<u>292.042</u>	Efter fem år fra balancedagen	<u>377.111</u>	<u>292.042</u>
<u>416.458</u>	<u>336.645</u>		<u>416.458</u>	<u>336.645</u>

Selskabets investeringer i pantebreve giver selskabet afkast i form af renter og kursgevinster. Fastforrentede pantebreve har pålydende rente på mellem 5,90% og 12,5%. Variabelt forrentede pantebreve har en pålydende rente på cibor renten plus et aftalt tillæg.

Fordeling af nominel rente, %:				
271.798	200.664	5,90% - 7,99%.....	271.798	200.664
137.173	128.551	8,00% - 9,99%.....	137.173	128.551
<u>7.487</u>	<u>7.430</u>	10,00% - 12,50%.....	<u>7.487</u>	<u>7.430</u>
<u>416.458</u>	<u>336.645</u>		<u>416.458</u>	<u>336.645</u>

Regnskabsårets forøgelse af nedskrivning til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve tkr. 3.715 er indregnet i resultatopgørelsen under posten tab og direkte omkostninger, jf. note 3.

Note 15 fortsatObligationer:

Beholdningen af obligationer består af investeringer i danske og udenlandske erhvervsobligationer. Dagsværdi for investeringerne er fordelt med henholdsvis tkr. 0, (tkr.10.050) i danske obligationer og tkr. 666.059 (tkr. 474.943) i udenlandske obligationer.

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
2006/07	2005/06		2006/07	2005/06
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Dagsværdi af obligationer fordelt på valuta:				
0	10.050	DKK	0	10.050
441.899	291.581	USD.....	441.899	291.581
144.351	150.763	EUR.....	144.351	150.763
<u>79.809</u>	<u>22.549</u>	NOK.....	<u>79.809</u>	<u>22.549</u>
<u>666.059</u>	<u>474.943</u>		<u>666.059</u>	<u>474.943</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. 581.190 (tkr. 443.756) har pålydende rente på mellem 4,75% og 11,0%. Variabelt forrentede udenlandske erhvervsobligationer tkr. 84.869 (tkr. 31.187) forrentes med markedsrenten plus et tillæg på mellem 2,8% og 4,5%.

		Obligationer til dagsværdi forfalder til indfrielse således:		
0	10.050	2007.....	0	10.050
12.641	42.007	2008.....	12.641	42.007
10.375	25.496	2009.....	10.375	25.496
88.070	59.899	2010.....	88.070	59.899
<u>554.973</u>	<u>337.491</u>	Efter 2010.....	<u>554.973</u>	<u>337.491</u>
<u>666.059</u>	<u>474.943</u>		<u>666.059</u>	<u>474.943</u>

Den gennemsnitlige effektive rentesats for obligationer er 10,45% (8,05%).

Note 15 fortsatAktier:

Beholdningen af aktier består af investering i danske og udenlandske selskaber. Dagsværdi for investeringerne er pr. 30. september 2007 fordelt med henholdsvis tkr. 127.786 (tkr. 121.454) i danske aktier og tkr. 1.437.036 (tkr. 1.161.363) i udenlandske aktier.

Moderselskab			Koncern	
2006/07	2005/06		2006/07	2005/06
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
Dagsværdi af aktier fordelt på valuta:				
127.786	121.454	DKK	127.786	121.454
486.970	382.625	USD.....	486.970	382.625
230.878	150.092	EUR.....	230.878	150.092
69.755	39.366	NOK.....	69.755	39.366
426.043	390.613	GBP.....	426.043	390.613
48.546	46.079	SEK.....	48.546	46.079
174.844	152.588	CHF.....	174.844	152.588
<u>1.564.822</u>	<u>1.282.817</u>		<u>1.564.822</u>	<u>1.282.817</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 for pantebreve, obligationer og aktier tkr. -56.572 (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
0	0	Tilgodehavende husleje.....	105	39
4.920	1.209	Tilgodehavende pantebrevsydelser	4.920	1.209
19.371	0	Terminforretninger (note 27).....	19.694	0
20.118	15.576	Påløbne, ikke forfaldne renter	20.118	15.576
<u>3.065</u>	<u>3.336</u>	Andre tilgodehavender	<u>3.316</u>	<u>3.514</u>
<u>47.480</u>	<u>20.127</u>		<u>48.159</u>	<u>20.344</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

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
2006/07	2005/06		2006/07	2005/06
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
430	364	Forudbetalte omkostninger.....	1.419	508
<u>3.746</u>	<u>0</u>	Forudafregnet terminsforretning	<u>3.746</u>	<u>0</u>
<u>4.176</u>	<u>364</u>		<u>5.165</u>	<u>508</u>

18. Likvider

3.174	3.177	Kontanter og bankindeståender.....	3.381	3.417
<u>0</u>	<u>0</u>	Kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>3.174</u>	<u>3.177</u>		<u>3.381</u>	<u>3.417</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:

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

Selskabets aktiekapital er opdelt i A- og B-aktier. For hver A-aktie gives ret til 10 stemmer, mens en B-aktie giver ret til én stemme. B-aktiekapitalen er noteret på OMX Den Nordiske Børs A/S under fondskode DK0010213628.

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% eller pålydende værdi, udgør mindst 5% af aktiekapitalen:

A. Rolf Larsen Holding S.A., Luxembourg. Ejerandel: 77,70%. Stemmeandel: 91,34%.

Note 19 fortsat

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen bortset fra de bestyrelsesmedlemmer, der måtte blive valgt efter de særlige regler i aktieselskabsloven om arbejdstagerrepræsentation.

Ændring af vedtægter:

Til vedtagelse af beslutning om vedtægtsændring eller selskabets opløsning kræves, at mindst 2/3 af aktiekapitalen er repræsenteret på generalforsamlingen, samt at beslutning vedtages af mindst 2/3 af såvel de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital. Er den fornødne del af aktiekapitalen ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men er den foreslåede beslutning i øvrigt vedtaget efter reglerne i stk. (2), indkalder bestyrelsen inden fjorten dage en ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af såvel de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital uden hensyn til den repræsenterede aktiekapitals størrelse.

Forhøjelse af aktiekapitalen:

Ved forhøjelse af aktiekapitalen med nye A-aktier har de hidtidige A-aktionærer fortegningsret til de nye A-aktier i forhold til deres A-aktiebesiddelse på nævnte tidspunkt. Ved forhøjelse af aktiekapitalen med nye B-aktier har de hidtidige B-aktionærer fortegningsret til de nye B-aktier i forhold til deres B-aktiebesiddelse på nævnte tidspunkt. Ved forhøjelse af aktiekapitalen med en ny aktieklasser har de hidtidige aktionærer fortegningsret til de nye aktier i forhold til deres samlede aktiebesiddelse på nævnte tidspunkt.

20. Udbytte

I februar 2007 udbetalte Investeringselskabet Luxor A/S udbytte til aktionærene på kr. 35 mio. (kr. 20 mio.) svarende til kr. 35 (kr. 20) pr. aktie. I juli 2007 blev der udbetalt ekstraordinært udbytte på kr. 20 mio. (kr. 15 mio.), svarende til kr. 20 (kr. 15) pr. aktie.

For regnskabsåret 2006/07 har bestyrelsen foreslået et slutudbytte på kr. 6 mio (kr. 35 mio.). svarende til kr. 6 (kr. 35) pr. aktie, der vil blive udbetalt til aktionærene umiddelbart efter afholdelse af selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2008 forudsat, at generalforsamlingen godkender bestyrelsens forslag. Da udbyttet er betinget af generalforsamlingens godkendelse, er det ikke indregnet som forpligtelse i balancen pr. 30. september 2007.

Ovennævnte udbytte betales i forlængelse af det ekstraordinære udbytte kr. 20 mio. svarende til 20 pr. aktie udbetalt i løbet af regnskabsåret.

Beskatning af udbytte og aktieavancer:

Beskatning af udbytte og aktieavancer afhænger af den enkelte investors skattemæssige forhold. Derfor bør investorer, der er i tvivl om deres skattemæssige forhold, søge individuel rådgivning.

21. Resultat pr. aktie

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>		<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Beregning af resultat pr. aktie er baseret på følgende grundlag:		
<u>124.440</u>	<u>277.204</u>	Resultat til aktionærer anvendt ved beregning af resultat pr. aktie.....	<u>124.425</u>	<u>277.187</u>
<u>100.000</u>	<u>100.000</u>	Gennemsnitligt antal udstedte aktier	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
<u>124,4</u>	<u>277,2</u>	Resultat pr. aktie	<u>124,4</u>	<u>277,2</u>
		Beregning af resultat pr. aktie fordelt på henholdsvis A- og B-aktier:		
<u>21.777</u>	<u>48.511</u>	A-aktiernes andel af resultat.....	<u>21.774</u>	<u>48.508</u>
<u>102.663</u>	<u>228.693</u>	B-aktiernes andel af resultat.....	<u>102.651</u>	<u>228.679</u>
<u>124.440</u>	<u>277.204</u>		<u>124.425</u>	<u>277.187</u>

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

22. Realkreditinstitutter

		Gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
<u>72.323</u>	<u>71.785</u>	Kontantlånsrestgæld.....	<u>112.892</u>	<u>115.182</u>
<u>70.368</u>	<u>71.901</u>	Dagsværdi af obligationsrestgæld.....	<u>109.545</u>	<u>115.177</u>
		Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
<u>65.002</u>	<u>70.243</u>	Investeringsjendomme værdiansat til dagsværdi.	<u>104.178</u>	<u>113.519</u>
<u>5.559</u>	<u>1.628</u>	Domicilejendom værdiansat til amortiseret værdi	<u>5.559</u>	<u>1.628</u>
<u>70.561</u>	<u>71.871</u>		<u>109.737</u>	<u>115.147</u>

Dagsværdi er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata.

Dagsværdi af gæld til realkreditinstitutter for domicilejendom er tkr. 5.592 (tkr. 1.658).

Note 22 fortsat

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>		<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Gæld til realkreditinstitutter indregnes således i balancen:		
66.654	68.265	Langfristede forpligtelser	102.881	108.723
<u>3.907</u>	<u>3.606</u>	Kortfristede forpligtelser	<u>6.856</u>	<u>6.424</u>
<u>70.561</u>	<u>71.871</u>		<u>109.737</u>	<u>115.147</u>
		Kontantlånsrestgæld forfalder til betaling således:		
3.906	3.607	Indenfor et år fra balancedagen.....	6.855	6.425
5.434	3.760	Mellem to og tre år fra balancedagen.....	8.955	6.697
5.671	5.389	Mellem tre og fire år fra balancedagen	9.339	8.909
6.079	5.754	Mellem fire og fem år fra balancedagen	9.902	9.423
<u>51.233</u>	<u>53.275</u>	Efter fem år fra balancedagen	<u>77.841</u>	<u>83.728</u>
<u>72.323</u>	<u>71.785</u>		<u>112.892</u>	<u>115.182</u>

Forskel i dagsværdi og kontantlånsrestgæld er tkr. -1.828 (tkr. 86) for moderselskabet og tkr. -3.220 (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. 24.608 (tkr. 28.622) i koncernen og tkr. 13.811 (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 (tkr. 22.389) i koncernen og tkr. 16.844 (tkr. 16.844) i moderselskabet er 4% rentetilpasningslån med udløb år 2008. I år 2008 vil der blive fastsat en ny rente. Der er indgået aftale om renteswap for lånenes hovedstole. Regulering til dagsværdi pr. 30. september 2007 er tkr. 1.487 i koncernen og tkr. 1.163 i moderselskabet. Den effektive rente er 5,27%.
- 3) Tkr. 3.373 (tkr. 3.577) i koncernen og tkr. 0 (tkr. 0) i moderselskabet er 4% rentetilpasningslån. Lånet bliver rentetilpasset første gang i 2007 og udløber i år 2019. Den effektive rente er 4,08% (5,10%).
- 4) Tkr. 1.570 (tkr. 1.648) i koncernen og tkr. 1.570 (tkr. 1.648) i moderselskabet er 4% rentetilpasningslån. Lånet bliver rentetilpasset første gang i 2007 og udløber i år 2021. Den effektive rente er 4,16% (5,11%).
- 5) Tkr. 2.047 (tkr. 2.196) i koncernen og tkr. 0 (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. 858 (tkr. 890) i koncernen og tkr. 0 (tkr. 0) i moderselskabet er udstedt på basis af 5% obligationer med udløb i 2025. Kontantlån med en effektiv rente på 5,02%.

Note 22 fortsat

- 7) Tkr. 40.796 (tkr. 42.347) i koncernen og tkr. 22.847 (tkr. 23.716) i moderselskabet er udstedt på basis af 4% obligationer med udløb i 2025. Kontantlån med en effektiv rente på 4,09%.
- 8) Tkr. 4.148 (tkr. 0) i koncernen og tkr. 4.148 (tkr. 0) i moderselskabet er udstedt på basis af 4% obligationer med udløb 2028. Kontantlån med en effektiv rente på 4,75%.
- 9) Tkr. 13.103 (tkr. 13.513) i koncernen og tkr. 13.103 (tkr. 13.513) i moderselskabet er udstedt på basis af 5% obligationer med udløb i 2028. Kontantlån med en effektiv rente på 5,09%.

Note 23 Kreditinstitutter

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>		<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Dagsværdi af gæld til kreditinstitutter fordeles således:		
20	0	Kassekreditter.....	20	0
<u>1.606.649</u>	<u>1.071.084</u>	Lån	<u>1.606.649</u>	<u>1.071.084</u>
<u>1.606.669</u>	<u>1.071.084</u>		<u>1.606.669</u>	<u>1.071.084</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. 12.208 (tkr. 2.001). Selskabets kreditværdighed vurderes som værende uændret.

Ændres renteprocenten på lån i kreditinstitutter med 1% point øges renteudgifterne med kr. 11,9 mio.

		Nominel gæld til kreditinstitutter fordelt pr. valuta:	
347.453	342.000	DKK.....	347.453 342.000
463.184	289.784	USD.....	463.184 289.784
226.775	81.835	EUR.....	226.775 81.835
0	17.752	NOK.....	0 17.752
382.432	254.656	CHF.....	382.432 254.656
163.414	87.058	JPY.....	163.414 87.058
<u>35.619</u>	<u>0</u>	CZK.....	<u>35.619</u> <u>0</u>
<u>1.618.877</u>	<u>1.073.085</u>		<u>1.618.877</u> <u>1.073.085</u>

Note 23 fortsat

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>		<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Nominel gæld til kreditinstitutter forfalder til betaling således:		
20	0	På anfordring indenfor et år fra balancedagen	20	0
<u>1.618.857</u>	<u>1.073.085</u>	Mellem to og tre år fra balancedagen.....	<u>1.618.857</u>	<u>1.073.085</u>
<u>1.618.877</u>	<u>1.073.085</u>		<u>1.618.877</u>	<u>1.073.085</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. Der er ikke sket ændringer i kreditrisici. Kreditrisici har således ingen indflydelse på dagsværdien.

		Nominel gæld til kreditinstitutter forrentes således:		
1.186.332	607.139	Variabelt forrentede lån med aftalt rente under 1 år	1.186.332	607.139
<u>432.545</u>	<u>465.946</u>	Fast forrentede lån med aftalt rente over 1 år.....	<u>432.545</u>	<u>465.946</u>
<u>1.618.877</u>	<u>1.073.085</u>		<u>1.618.877</u>	<u>1.073.085</u>

		Effektiv rente, kreditinstitutter:		
<u>5,80%</u>	<u>4,81%</u>	Kassekreditter (gennemsnit).....	<u>5,80%</u>	<u>4,81%</u>
<u>4,14%</u>	<u>3,98%</u>	Lån (gennemsnit)	<u>4,14%</u>	<u>3,98%</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 2007		30. september 2006	
	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
DKK	21,46%	3,83%	31,87%	7,38%
USD	28,61%	35,42%	27,00%	37,67%
EUR	14,01%	14,01%	7,63%	7,64%
NOK	0,00%	0,00%	1,66%	1,66%
CHF	23,63%	31,44%	23,73%	32,96%
JPY	10,09%	13,10%	8,11%	12,69%
CZK	<u>2,20%</u>	<u>2,20%</u>	<u>0,00%</u>	<u>0,00%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

24. Gæld målt til dagsværdi

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
2006/07	2005/06		2006/07	2005/06
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
		Specifikation af gæld målt til dagsværdi med regulering over resultatopgørelsen:		
65.002	70.243	Gæld til realkreditinstitutter	104.178	113.519
1.606.649	1.071.084	Gæld til kreditinstitutter	1.606.649	1.071.084
1.091	1.386	Deposita	3.268	3.507
<u>0</u>	<u>1.188</u>	Terminsforretninger	<u>0</u>	<u>1.188</u>
<u>1.672.742</u>	<u>1.143.901</u>		<u>1.714.095</u>	<u>1.189.298</u>

25. Anden gæld

10.073	6.093	Skyldige renter	10.306	6.327
7.422	14.307	Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag	7.422	14.307
1.717	1.991	Feriepengeforpligtelser	1.719	1.992
0	1.188	Terminsforretninger	0	1.188
<u>1.982</u>	<u>1.310</u>	Andre skyldige omkostninger	<u>2.763</u>	<u>2.145</u>
<u>21.194</u>	<u>24.889</u>		<u>22.210</u>	<u>25.959</u>

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

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

26. Periodeafgrænsningsposter

Posten indeholder forudbetalt husleje, forbrugsafgifter og udbetaling ved salg af ejendom.

27. Terminsforretninger og renteswaps

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

<u>Terminsforretninger:</u>		<u>Rest- løbetid</u>	<u>Kontrakt- mæssig værdi pr. valuta</u>	<u>Sikringsværdi tkr.</u>	<u>Værdi- regulering i resultat- opgørelsen tkr.</u>
30. september 2007					
Valutaterminskontrakter	USD	0-180 dage	87.930	462.284	16.676
Valutaterminskontrakter	GBP	0-180 dage	14.800	158.330	675
Valutaterminskontrakter	CHF	0-180 dage	28.176	126.519	655
Valutaterminskontrakter	JPY	0-180 dage	1.504.189	<u>68.560</u>	<u>383</u>
				<u>815.693</u>	<u>18.389</u>
30. september 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. 815.693, heraf vedrører tkr. 285.422 omlægning af lån og tkr. 530.271 afdækning af værdipapirer i udenlandsk mønt.

Moderselskabet og koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på realkreditlån. Koncernen har indgået følgende renteswaps:

<u>Renteswaps:</u>		<u>Løbetid</u>	<u>Dagsværdi tkr.</u>	<u>Værdi- regulering i resultat- opgørelsen tkr.</u>
Moderselskab				
30. september 2007:				
Renteswap cibor 6 måneder		30.12.2027	1.163	1.163
30. september 2006			-	-
Koncern				
30. september 2007:				
Renteswap cibor 6 måneder		30.12.2027	1.487	1.487
30. september 2006			-	-

Koncernen har indgået renteswaps for en kontraktmæssig værdi på nom. tkr. 22.465

28. Nærtstående parter

Nærtstående parter i moderselskab og koncern omfatter A. Rolf Larsen Holding S.A., Luxembourg samt 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. 350. Der er i regnskabsåret modtaget tkr. 350. 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. 507.

Moderselskabets mellemværender med tilknyttede virksomheder pr. 30. september 2007 fremgår af balancen. Mellemværender med tilknyttede virksomheder vedrører almindelige forretningsmellemværender og forrentes.

Derudover er der pr. 30. september 2007 ingen udeståender med nærtstående parter.

29. Øvrige aftaler

Der er indgået aftale med Gruhn Ejendomsfinans A/S om omkostningsfordeling. Prisfastsættelsen sker til kostpris, og fordelingsnøglen er et forholdstal beregnet på faktisk forbrug. Investeringselskabet Luxor A/S har i regnskabsåret modtaget tkr. 42.

Der er indgået aftale med Gruhn Holding A/S om omkostningsdækning. Prisfastsættelsen er sket til kostpris og beregnet på baggrund af faktisk forbrug. Investeringselskabet Luxor A/S har i regnskabsåret modtaget netto tkr. 68.

30. Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser

Morderselskab			Koncern	
2006/07	2005/06		2006/07	2005/06
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
		Koncernen har til sikkerhed for engagementer med kreditinstitutter stillet følgende:		
2.630.698	2.081.171	Pantebreve, obligationer og aktier til dagsværdi ...	2.630.698	2.081.171
20.118	15.576	Påløbne renter på pantebreve og obligationer	20.118	15.576
361	1.690	Likvide beholdninger	361	1.690
		Gæld til realkreditinstitutter:		
		Prioritetsgæld sikret ved pant i investeringsejendomme og domicilejendom:		
109.700	108.100	Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme	202.700	197.900
14.664	1.803	Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom	14.664	1.803
		Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse andrager:		
763	940	Momsreguleringsforpligtelser	1.975	2.561

Morderselskabet hæfter solidarisk for betaling af tidligere års selskabsskat i de selskaber, der indgik i sambeskatningen før 2005 (morderselskabet og Metalvarefabriken Luxor A/S). Fra og med 2005 omfatter sambeskatningen alle danske koncernselskaber. Investeringsselskabet 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 eventualforpligtelser end de i årsrapporten anførte.

31. Risikofaktorer

Politik for risikostyring

Risikostyring har en væsentlig betydning, når man investerer i værdipapirer og ejendomme for egne og lånte midler. Den samlede risiko i selskabet overvåges løbende af selskabets ledelse, og der modtages jævnligt dagsværdirapporteringer til vurdering af selskabets finansielle risici.

Det overordnede mål for selskabets risikostrategi er til enhver tid at have overblik og kontrol med definerede risikoområder, som kan true selskabets soliditet, indtjening og omdømme. Risikostyringen består af en stillingtagen til en lang række risikotyper, som berører forskellige dele af virksomhedens aktiviteter.

Note 31 fortsat

Rammerne for de finansielle risici fastlægges af selskabets bestyrelse. Håndtering af investerings-, finansierings- og risikotilpasningsprocesser varetages af direktionen. Overholdelse af rammerne kontrolleres af bestyrelsen i forbindelse med bestyrelsesmøderne.

Risiko

Koncernens 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.

Koncernen 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.

Investering i et investeringsselskab er altid forbundet med en vis risiko. Koncernen 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 koncernen har et indgående kendskab til den værdiansættelse, der ligger bag den enkelte investering.

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

Til koncernens aktiviteter er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste 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 2007.

Markedsrisiko

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

Ud over generelle markedsrisici er der en række sektor-, lande- og udstederspecifikke forhold, der kan påvirke koncernens investeringer. Disse forhold vil kunne føre til, at afkastet på investeringsporteføljen kan afvige fra den generelle udvikling på de 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.

Note 31 fortsat

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. Vigejendomsandel 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.

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.

Koncernen 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.

Koncernen 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 de globale aktiemarkeder og dels til det konkrete valg af aktier til selskabets portefølje, idet kursudviklingen på disse aktier kan afvige fra den generelle udvikling på de finansielle markeder. 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

Note 31 fortsat

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 mod fysiske skader og ansvar. Selskabets ejendomme vurderes ikke at have væsentlige tekniske risici.

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

For enkelte af koncernens ejendomme er der lyst klausul om mulig forurening. Alle kendte og forventede miljøudgifter er fratrukket i de enkelte ejendommers dagsværdi i balancen. Når koncernen er forpligtet til at foretage oprensning ved forurening, indregnes en forpligtelse i balancen.

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

Valutarisiko

En forholdsvis stor andel af koncernens aktiver og forpligtelser 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.

Koncernen 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 som en del af investeringsstrategien løbende sammensætter en given valutaeksponering.

For at begrænse risikoen har bestyrelsen lagt en ramme for disponering i forskellige valutaer.

Note 31 fortsat

Koncernens samlede valutaeksponering på aktiver og passiver er følgende:

	30. september 2007		30. september 2006	
	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>
DKK	803.523	819.501	679.080	917.027
GBP	426.043	158.330	390.613	140.855
EUR	375.229	226.775	300.855	81.835
SEK	48.546	0	46.079	0
NOK	149.564	0	61.915	17.752
CHF	174.844	508.951	152.588	352.961
USD	928.869	925.469	674.206	658.968
JPY	0	231.973	0	135.938
CZK	0	35.619	0	0
	<u>2.906.618</u>	<u>2.906.618</u>	<u>2.305.336</u>	<u>2.305.336</u>

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 koncernens aktiver og passiver og derved det regnskabsmæssige resultat.

Ændringer i pantebrevsrenten vil påvirke kursen på pantebrevene og dermed dagsværdien af pantebrevsbeholdningen. Investering i pantebreve foretages i såvel fastforrentede som variabelt forrentede (cibor pantebreve) pantebreve. Beholdningen af variabelt forrentede pantebreve er stigende, hvilket fremgår af note 15.

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. Investering i obligationer foretages i såvel fastforrentede som variabelt forrentede obligationer. Beholdningen af variabelt forrentede obligationer er stigende, hvilket fremgår af note 15.

Koncernen har renterisiko på lån, idet udviklingen i renten vil påvirke selskabets finansieringsomkostninger. For at reducere renterisikoen, er en andel af fremmedfinansieringen optaget som længerevarende fastforrentede lån, for derved at sikre en del af rentemarginalen mod renteændringer. Koncernen afdækker renterisici på lån, når det vurderes, at rentebetalingerne skal sikres på et tilfredsstillende niveau. Afdækning foretages normalt ved indgåelse af renteswaps, hvor variabelt forrentede lån omlægges til en fast rente samt optagelse af længere løbende fastforrentede lån.

Note 31 fortsat

Koncernen 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. Koncernen anvender fremmedkapital til at finansiere en del af sine investeringer. Andelen af fremmedkapital har en væsentlig indflydelse på selskabets risiko. En væsentlig risikosituation kan således opstå ved store negative kursudsving på investeringsaktiverne, og når selskabets låneforpligtelser øges på grund af kursudviklingen på valutamarkedene.

Finansieringen sker delvis ved optagelse af lån i udenlandsk valuta og danske kroner. 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

Kreditrisiko 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.

Den maksimale kreditrisiko på balancedagen, såfremt alle modparter ikke indfrier deres forpligtelser, er til dagsværdi kr. 1.114,1 mio. bestående af pantebreve kr. 399,8 mio., obligationer kr. 666,1 mio. og andre tilgodehavender kr. 48,2 mio.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko 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

Pengestrømsrisiko 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. 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.

Note 31 fortsatSystemrisici

Koncernen 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.

Note 32 Corporate Governance

OMX Den Nordiske Børs København A/S offentliggjorde i 2005 anbefalinger for god selskabsledelse, hvor grundreglen i anbefalingerne er "følg eller forklar" - princippet. Anbefalingerne trådte i kraft fra regnskabsåret 2006.

Det er bestyrelsens opfattelse, at de væsentligste anbefalinger i rapporten om Corporate Governance praktiseres af Investeringselskabet Luxor A/S' ledelse.

Investeringselskabet Luxor A/S har på følgende områder valgt at følge en anden praksis:

- Selskabet har på indeværende tidspunkt ikke fundet det nødvendigt at nedsætte hverken nominerings-, vederlags- eller revisionsudvalg som følge af selskabets størrelse.
- Selskabet offentliggør års- og delårsmeddelelser på dansk og engelsk. Den engelske udgave offentliggøres med en mindre tidsforskydning. Øvrige meddelelser offentliggøres alene på dansk. Selskabets hjemmeside er på dansk, men vil på sigt blive tilgængelig på engelsk.
- Bestyrelsen har ikke valgt en næstformand som følge af bestyrelsens størrelse.
- Selskabet har ikke vedtaget specifikke begrænsninger i bestyrelsesmedlemmernes hverv udenfor selskabet. Et bestyrelsesmedlems særlige kvalifikationer, engagement og tid tages i betragtning. Selskabet har således til hensigt at lade det være omfanget af arbejde, der knyttes til bestyrelsesmedlemmets tillidshverv, der er afgørende for, om de kan bestride deres bestyrelsesopgaver i selskabet og ikke antallet af tillidshverv.
- Selskabet har ikke fastsat en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmerne, idet det er bestyrelsens opfattelse, at det ikke er medlemmernes alder, men kvalifikationer, der er afgørende for, om bestyrelsesposten kan bestrides.

Investeringselskabet Luxor A/S har udarbejdet en fuldstændig beskrivelse af koncernens Corporate Governance politik med udgangspunkt i OMX Den Nordiske Børs København A/S' anbefalinger. Beskrivelsen kan læses eller downloades på www.luxor.dk under punktet Aktionærinformation.

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

Advokat Casper Moltke: Formand	Damstahl A/S (B), Damstahl Tooling A/S (B), Cobento A/S (B), FFH Invest (B), Knud E. Sørensen A/S (B), Lion & Dolphin A/S (B), Bangs Marmelade A/S (B) Antal aktier i Investeringselskabet Luxor A/S nom. kr. 65.000 Født 1943 Indtrådt i bestyrelsen 1992 Bestyrelseshonorar 2006/07 tkr. 300
Direktør Frede Lund:	Grupe's Hjørne A/S, Odense (B) Antal aktier i Investeringselskabet Luxor A/S nom. kr. 148.400 Født 1945 Indtrådt i bestyrelsen 1981 Bestyrelseshonorar 2006/07 tkr. 145
Direktør Flemming Pflingstl:	Planex A/S af 1984 (BD) Victoria Pharma A/S (B) Antal aktier i Investeringselskabet Luxor A/S nom. kr. 45.000 Født 1937 Indtrådt i bestyrelsen 2003 Bestyrelseshonorar 2006/07 tkr. 160
Direktør Svend Rolf Larsen:	Dansk Industri Holding A/S (BD), Planex A/S af 1984 (B), Lion & Dolphin A/S (B) Antal aktier i Investeringselskabet Luxor A/S nom. kr. 88.000 Født 1963 Tiltrådt som administrerende direktør 1986

Udsendte fondsbørsmeddelelser i regnskabsåret

3. november 2006	Køb af 2 ejerlejligheder
20. november 2006	Justeringsmeddelelse
22. december 2006	Indkaldelse til generalforsamling
31. januar 2006	Referat fra generalforsamling
1. februar 2007	Årsregnskabsmeddelelse
13. februar 2007	Vedtægter
28. februar 2007	Kvartalsrapport pr. 31. december 2006
2. marts 2007	Kvartalsrapport pr. 31. december 2006 på engelsk
2. marts 2007	Årsrapport på engelsk
8. maj 2007	Meddelelse om salg af ejendom
23. maj 2007	Halvårsrapport pr. 31. marts 2007
1. juni 2007	Offentliggørelse i henhold til bekendtgørelse om udsteders oplysningsforpligtelser
22. juni 2007	Beslutning om udlodning af ekstraordinært udbytte
31. august 2007	Kvartalsrapport pr. 30. juni 2007
3. september 2007	Finanskalender regnskabsåret 2007/2008
31. oktober 2007	Salg af ejendom