

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2008 - 30. SEPTEMBER 2009**

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

**(Selskabets 36. 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 - 18
5. Resultatopgørelse.....	19
6. Balance .....	20 - 21
7. Egenkapitalopgørelse.....	22 - 23
8. Pengestrømsopgørelse .....	24
9. Segmentoplysninger.....	25
10. Anvendt regnskabspraksis .....	26 - 36
11. Noter til årsrapporten .....	37 - 77
12. Bestyrelsens og direktionens ledelseserhverv.....	78
13. Udsendte fondsbørsmeddelelser .....	78

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskab:**

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

Telefon: 33 32 50 15  
Telefax: 33 12 41 70  
E-mail: [luxor@luxor.dk](mailto:luxor@luxor.dk)  
Hjemmeside: [www.luxor.dk](http://www.luxor.dk)

Investeringselskabet Luxor A/S er et investeringselskab, hvis formål er at foretage anlægsinvesteringer for egen- og fremmedkapital. 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 formuevækst 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  
Steffen Heegaard

**Direktion:**

Svend Rolf Larsen, administrerende direktør

**Revision:**

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

**Generalforsamling:**

Ordinær generalforsamling afholdes den 29. januar 2010 kl. 14.00 på Radisson SAS Scandinavia Hotel, Amager Boulevard 70, 2300 København S.

**Finanskalender for regnskabsåret 2009/10:**

21.12.2009	Regnskabsmeddelelse for regnskabsåret 1/10 2008 - 30/9 2009
29.01.2010	Ordinær generalforsamling i Investeringselskabet Luxor A/S
25.02.2010	Regnskabsmeddelelse for perioden 1/10 2009 - 31/12 2009
27.05.2010	Regnskabsmeddelelse for perioden 1/10 2009 - 31/3 2010
31.08.2010	Regnskabsmeddelelse for perioden 1/10 2009 - 30/6 2010

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2008 - 30. september 2009 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 2009 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2008/09.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. december 2009

Direktion:

Svend Rolf Larsen

Adm. direktør

Bestyrelse:

Frede Lund

Casper Moltke  
formand

Steffen Heegaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til aktionærene i Investeringselskabet Luxor A/S

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for Investeringselskabet Luxor A/S for regnskabsåret 1. oktober 2008 - 30. september 2009 omfattende resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel selskabet som koncernen, samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber. Ledelsesberetningen udarbejdes efter danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet, koncernregnskabet og ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU, og yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber, samt for at udarbejde en ledelsesberetning, der giver en retvisende redegørelse i overensstemmelse med danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, et koncernregnskab og en ledelsesberetning 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet, koncernregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vor revision. Vi har udført vor 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 årsregnskabet, koncernregnskabet og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet, koncernregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, koncernregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved denne risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der giver en retvisende redegørelse, 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 årsregnskab, koncernregnskab og ledelsesberetning.

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 årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2009 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2008 - 30. september 2009 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU, og yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber, samt at ledelsesberetningen giver en retvisende redegørelse i overensstemmelse med danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

København, den 21. december 2009

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Arne Skouboe      Peter Davidsen  
Statsaut. revisorer

Mikael Sørensen  
Statsaut. revisor

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

OKTOBER - SEPTEMBER

<u>Millioner kroner</u>	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>Hovedtal</u>					
Indtægter.....	-114,8	222,5	207,4	210,8	86,9
Resultat af finansielle poster .....	-229,4	92,3	212,2	171,2	25,1
Bruttoindtjening.....	28,9	-613,4	148,9	323,0	387,7
Resultat før skat.....	-83,3	-739,4	150,9	299,9	328,1
Årets resultat.....	-76,6	-706,7	124,4	277,2	322,1
Aktiver.....	1.310,7	1.862,5	2.906,6	2.305,3	1.735,9
Investering i materielle anlægsaktiver.....	0,1	0,2	13,2	0,4	0,0
Egenkapital.....	325,4	402,0	1.129,7	1.060,3	818,1
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0,0	0,0	6,0	35,0	20,0
Udbetalt ekstraordinært udbytte .....	0,0	15,0	20,0	15,0	10,0
Resultat til analyseformål:					
Årets resultat (efter årets skat).....	-76,6	-706,7	124,4	277,2	322,1
Skat vedrørende tidligere år.....	-0,3	-3,3	0	0,4	0
	<u>-76,9</u>	<u>-710,0</u>	<u>124,4</u>	<u>277,6</u>	<u>322,1</u>
<u>Nøgletal</u>					
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>					
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....	-76,72	-709,95	124,43	277,19	322,10
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner) .....	325,36	401,96	1.129,71	1.060,29	818,10
Egenkapitalforrentning i procent p.a. ....	-21,15	-92,70	11,36	29,55	47,94
Egenkapitalandel i procent .....	24,82	21,31	38,87	45,99	47,13
Udbytte pr. aktie (kroner).....	0,00	15,00	26,00	50,00	30,00
<u>Aktiekapital</u>					
Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.).....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Antal cirkulerende aktier (mio. kr.).....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie:					
Laveste.....	70	570	1.310	1.000	642
Højeste.....	560	1.450	1.610	1.490	1.245
Ultimo.....	228	570	1.450	1.330	1.200
Omsætning på fondsbørsen, stk.....	33.091	10.714	27.113	60.260	60.173
Noteret på fondsbørsen, stk. ....	825.000	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet efter finansanalytikerforeningens ”Anbefalinger og nøgletal 2005”. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

## LEDELSESBERETNING

### Udvikling i året:

Koncernens resultat før skat er et underskud på kr. 83,3 mio. (kr. -739,4 mio.). Efter regulering for årets skat, en indtægt på kr. 6,7 mio. (kr. 32,7 mio.), andrager resultatet et underskud på kr. 76,6 mio. (kr. -706,7 mio.). Koncernens resultat før skat er på niveau med den sidst meddelte forventning ved meddelelse af 27. november 2009 om et underskud før skat på kr. 83 mio. og bedre end det meddelte i sidste årsrapport om et underskud i niveauet kr. 260 - 280 mio.

Koncernens resultat før skat for regnskabsårets 4. kvartal er positivt med kr. 148,7 mio. (kr. -428,1 mio.) inklusive en basisindtjening på kr. 10,0 mio. (kr. 10,1 mio.).

Årets resultat er væsentligt påvirket af positive dagsværdireguleringer og realiserede tab på aktier, obligationer og pantebreve samt negative dagsværdireguleringer af fastforrentet gæld til kreditinstitutter, prioritetsgæld og renteswaps som følge af lavere markedsrenter.

Reguleres årets resultat før skat for dagsværdireguleringer af værdipapirer, investeringsejendomme, gæld samt valutakursbevægelser udgør basisindtjeningen før skat kr. 33,2 mio. (kr. 49,3 mio.), hvilket er på niveau med den sidst meddelte forventning på kr. 30-35 mio., men lavere end det i sidste årsrapport forventede om en basisindtjening i størrelsesordenen kr. 40 - 45,0 mio. Faldet skyldes primært højere realiserede tab på pantebreve end forventet samt lavere nettorenter og udbytter.

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er formindsket fra kr. 1.863 mio. til kr. 1.311 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	2008/09	2007/08
	<u>Mio. kr.</u>	<u>Mio. kr.</u>
Pantebreve.....	380,1	423,3
Obligationer .....	534,7	544,3
Aktier .....	<u>94,8</u>	<u>502,4</u>
Værdipapirer i alt	1.009,6	1.470,0
Investeringsejendomme .....	<u>178,2</u>	<u>177,8</u>
I alt .....	<u>1.187,8</u>	<u>1.647,8</u>

Nedenstående indeholder en gennemgang af de enkelte forretningsområder. Finansieringen og effekten af valutaafdækningen samt valutaeksposering og afdækning af valutarisiko omtales under afsnittene finansiering og gæld.



Pantebreve.

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning udgør kr. 380,1 mio. (kr. 423,3 mio.).

Det samlede afkast af pantebrevsbeholdningen for regnskabsåret er som følger:

	2008/09	2007/08
	<u>mio. kr.</u>	<u>mio. kr.</u>
Renteindtægter .....	35,0	36,6
Kursavance .....	1,5	2,0
Regulering til dagsværdi .....	<u>2,1</u>	<u>-8,8</u>
	38,6	29,8
Realiserede og urealiserede tab på pantebreve, indgået på tidligere afskrevne fordringer, samt gevinst ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....	<u>22,4</u>	<u>14,5</u>
	<u>16,2</u>	<u>15,3</u>

Koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 214,4 mio. (kr. 242,7 mio.) fastforrentede pantebreve og kr. 165,7 mio. (kr. 180,6 mio.) variabelt forrentede cibor pantebreve. Koncernens beholdning af fastforrentede pantebreve er uanset restløbetid og den nuværende markedsrente for nye pantebreve på ca. 8,75% - 10,00% p.a. (8,5% - 9,5% p.a.) værdiansat på grundlag af en effektiv rente på 9,25% p.a. (9,25% p.a.). Regulering til dagsværdi af pantebreve er positiv med kr. 2,1 mio. (kr. -8,8 mio.), som er indregnet under regulering til dagsværdi af finansielle aktiver.

Koncernens beholdning af pantebreve har en gennemsnitlig kursværdi pr. pantebrev på tkr. 414 (tkr. 415).

Pantebrevsbeholdningens nominelle størrelse er formindsket fra kr. 465,3 mio. til kr. 418,5 mio. Formindskelsen dækker over en tilgang på kr. 42,9 mio. (kr. 130,4 mio.) og en afgang på kr. 89,7 mio. (kr. 81,6 mio.). Selskabet har i forhold til sidste år konstateret en faldende indfrielsestakt på pantebrevsbeholdningen.

Indfrielsestakten kombineret med et mindre indkøb har medført et fald i pantebrevsbeholdningen. Konkurrencesituationen i pantebrevsmarkedet har været præget af en aftagende konkurrence, hvor prisdannelsen i stigende grad indregner muligheden for en negativ udvikling for så vidt angår den fremtidige indfrielsestakt og tabsudvikling. Denne situation forventes at fortsætte i en længere periode, og der er som følge heraf konstateret et stigende rentespænd over til statsobligationer.

Der forventes en vis reduktion af pantebrevsbeholdningen i det kommende år som følge af indfrielse og et reduceret køb af pantebreve.

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 et fortsat højt udbud af helårsboliger og fritidshuse med stigende liggetider og prisfald til følge. Det må antages, at den nuværende markedssituation kan føre til en længerevarende periode med lavere priser på fast ejendom.

Tab og direkte omkostninger udgør kr. 23,6 mio. (kr. 15,4 mio.). Posten indeholder et fald i hensættelse til imødegåelse af tab på pantebreve på kr. 1,3 mio. (forøget med kr. 15,9 mio.), således at den samlede hensættelse til tab udgør kr. 23,5 mio. (kr. 24,8 mio.) svarende til 5,8% (5,5%) af beholdningen. Indgået på tidligere afskrevne fordringer udgør kr. 2,0 mio. (kr. 3,5 mio.). Gevinst ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg udgør kr. 7,7 mio. (kr. 0,7 mio.). De solgte ejendomme er hjemtaget på tvangsauktion eller i fri handel med henblik på tabsbegrænsning af udlån.

Koncernen har igennem årets kvartaler konstateret en faldende udvikling i tab og direkte udgifter. Normalisering af tab og direkte udgifter har udviklet sig noget langsommere end forventet. I det kommende år forventes en fortsat normalisering af tab og direkte udgifter.

Pantebrevsbeholdningen er fordelt på følgende ejendomstyper:

	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
Parcelhuse .....	35,67%	36,8%
Ejerlejligheder .....	8,67%	8,9%
Sommerhuse .....	4,67%	4,3%
Nedlagte landbrug .....	2,47%	2,4%
Beboelse og erhverv .....	7,24%	7,6%
Landbrug .....	1,54%	1,6%
Udlejningsejendomme .....	27,03%	25,7%
Handel og industri .....	8,12%	8,1%
Andre .....	<u>4,59%</u>	<u>4,6%</u>
I alt .....	<u>100,0%</u>	<u>100,0%</u>

Den gennemsnitlige restløbetid på pantebrevsbeholdningen før ekstraordinære afdrag og førtidsindfrielse er ca. 13,5 år (13,5 år).

Obligationer.

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning udgør kr. 534,7 mio. (kr. 544,3 mio.).

Det samlede afkast af obligationsbeholdningen for regnskabsåret er som følger:

	2008/09	2007/08
	<u>Mio. kr.</u>	<u>Mio. kr.</u>
Renteindtægter .....	55,8	61,1
Realiserede obligationsavancer (inkl. valuta) .....	-71,0	-21,1
Regulering til dagsværdi .....	<u>68,0</u>	<u>-117,3</u>
	<u>52,8</u>	<u>-77,3</u>

I regulering til dagsværdi indgår et urealiseret valutakurstab på kr. 11,4 mio. (kr. 16,0 mio.), ligesom der i realiserede obligationsavancer indgår et realiseret valutakurstab på kr. 1,9 mio. (kr. -11,1 mio.). Beløbene er i hovedsagen valutamæssigt afdækket.

Den positive dagsværdiregulering i året skyldes primært en indsnævring i rentespændet over til statsobligationer i andet halvår. Rentespændet har været væsentligt udvidet som følge af den generelle finansielle uro.

Koncernens beholdning af obligationer består primært af investering i udenlandske erhvervsobligationer med seniorstatus og en rating, der er lavere end investment grade. Koncernens obligationsbeholdning er kendetegnet ved en overvægt af papirer med forholdsvis kort til mellemlang løbetid og en gennemsnitlig restløbetid på 3,4 år (4,3 år).

Pr. 30. september 2009 indeholder obligationsbeholdningen en samlet negativ dagsværdiregulering og forventede indfrielsesavancer på ca. kr. 101,6 mio. ex. valuta, som i hovedsagen forventes udlignet over obligationernes restløbetid. Dagsværdi af obligationsbeholdningen kr. 534,7 mio. (kr. 544,3 mio.) skal sammenholdes med nedenstående afløbsprofil for obligationsbeholdningens nominelle restgæld.

	2008/09	2007/08
	<u>Mio. kr.</u>	<u>Mio. kr.</u>
2008/09.....	0,0	5,2
2009/10.....	74,6	68,2
2010/11.....	80,4	108,6
2011/12.....	110,3	142,9
2012/13.....	159,0	167,0
2013/14.....	128,0	135,2
2014/15.....	82,6	45,7
2015/16.....	31,3	31,9
2016/17.....	<u>0,0</u>	<u>18,3</u>
I alt .....	<u>666,2</u>	<u>723,0</u>

Selskabets 30 største obligationsposter fordelt på udsteder pr. 30. september 2009 - til dagsværdi i alt kr. 436,4 mio. svarende til 81,6% af beholdningen kan specificeres som følger:

	<u>Mio. kr.</u>		<u>Mio. kr.</u>
M-Real OYJ	27,7	Sevan Marine ASA	12,5
Northern Offshore Ltd.	23,4	Catalyst Paper Corp.	12,1
Chiquita Brands Int. Inc.	21,4	I.M. Skaugen SE	12,1
Hovnanian Enterprises Inc.	21,4	Petroplus Finance Ltd.	11,9
Felcor Lodging Inc.	20,1	Primorsk Int. Ship. Ltd.	11,7
HealthSouth Corp.	19,2	PolyOne	11,4
Royal Caribbean Cruises Ltd.	19,0	The Bon-Ton Stores Inc.	11,2
Stone Energy Corp.	17,5	Landry's Restaurants	11,1
Thiel Logistik	17,3	Norwegian Energy Co. ASA	10,3
RSC Equipment Rental Inc.	14,6	Petro Mena	10,2
Unisys Corp.	14,4	Ford Motor Credit Co.	10,2
HTM Sport & Freizeit AG	14,4	Amkor Technology Inc.	10,0
PA Resources AB	14,2	Navistar Intl. Corp.	9,9
Cascades Inc.	14,0	Sonic Automotive	9,7
Sirius Satellite Inc.	13,8	Stoneridge Inc.	9,7

Selskabets 30 største obligationsposter fordelt på udsteder pr. 30. september 2008 - til dagsværdi i alt kr. 420,3 mio. svarende til 77,2% af beholdningen kan specificeres som følger:

	<u>Mio. kr.</u>		<u>Mio. kr.</u>
Northern Offshore Ltd.	24,8	Stone Energy Corp.	13,0
M-Real OYJ	19,3	Lear Corp.	13,0
HealthSouth Corp.	18,5	Sevan Marine ASA	12,9
Hovnanian Enterprises Inc.	18,0	Revus Energy ASA	12,7
Chiquita Brands Int. Inc.	17,6	Unisys Corp.	12,5
Dynergy Inc.	17,1	RSC Equipment Rental Inc.	12,0
Catalyst Paper Corp.	16,0	Petroplus Finance Ltd.	11,8
Royal Caribbean Cruises Ltd.	15,9	Norwegian Energy Co. ASA	11,8
Logwin AG	15,5	Cascades Inc.	11,3
Primorsk Int. Ship. Ltd.	14,7	Stoneridge Inc.	10,6
General Motors Corp	14,5	HTM Sport & Freizeit AG	10,5
Eitzen Chemical ASA	14,4	Appleton Paper Inc.	10,4
PA Resources AB	14,2	Bowater Inc.	10,4
I.M. Skaugen SE	13,3	Navistar Intl. Corp.	10,3
Ford Motor Credit Co.	13,2	Domtar Inc.	10,1

Obligationsbeholdningens fordeling er som følger:

	2008/09		2007/08	
	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
Erhvervsobligationer.....	<u>534,7</u>	<u>100,0%</u>	<u>544,3</u>	<u>100,0%</u>
	<u>534,7</u>	<u>100,0%</u>	<u>544,3</u>	<u>100,0%</u>

Obligationsbeholdningen er fordelt på 46 (48) udstedere med en gennemsnitlig størrelse pr. udsteder på kr. 11,6 mio. (kr. 11,3 mio.).

Obligationsbeholdningen er fordelt på følgende valutaer:

	2008/09		2007/08	
	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
USD .....	404,9	75,7%	393,3	72,3%
EUR .....	83,5	15,6%	83,9	15,4%
NOK.....	<u>46,3</u>	<u>8,7%</u>	<u>67,1</u>	<u>12,3%</u>
	<u>534,7</u>	<u>100,0%</u>	<u>544,3</u>	<u>100,0%</u>

Siden afslutningen af årsrapporten og frem til dato har koncernen haft en positiv dagsværdiregulering på obligationer på kr. 32,2 mio. samt en realiseret avance på kr. 5,7 mio. I førnævnte dagsværdiregulering og avance indgår valutaavance med kr. 5,0 mio., som i hovedsagen er valutamæssigt afdækket.

Koncernen forventer en reduktion af obligationsbeholdningen i det kommende år som følge af såvel ordinære som ekstraordinære indfrielse.

### Aktier

Dagsværdi af koncernens aktiebeholdning udgør kr. 94,8 mio. (kr. 502,4 mio.).

Det samlede afkast af aktiebeholdningen for regnskabsåret er som følger:

<u>Afkast aktier</u>	2008/09	2007/08
	<u>Mio. kr.</u>	<u>Mio. kr.</u>
Modtagne udbytter.....	0,2	33,0
Realiserede aktieavancer (incl. valuta) ....	-158,2	61,0
Regulering til dagsværdi.....	<u>103,0</u>	<u>-691,2</u>
	<u>-55,0</u>	<u>-597,2</u>

I regulering til dagsværdi indgår en urealiseret valutakursavance på kr. 21,3 mio. (kr. 87,3 mio.), ligesom der i realiserede aktieavancer indgår et realiseret valutakurstab med kr. 21,2 mio. (kr. -111,7 mio.). Beløbet er

valutamæssigt i hovedsagen afdækket.

Med en gennemsnitlig kapitalbinding på kr. 95,8 mio. (kr. 1.295,7 mio.) andrager årets afkast -57,5% (-44,2%). Til sammenligning har Morgan Stanley's MSCI-World Index andraget -6,3% (-24,8%) beregnet excl. valutaavance kr. 0,1 mio., som i hovedsagen er afdækket.

Afkastet i regnskabsåret er væsentligt påvirket af en række reduktioner foretaget i regnskabsårets første kvartal ud fra ønsket om, at reducere risiko samt sikre og allokere kapital til andre forretningsområder som følge af den generelle finansielle uro.

Selskabets afkast ved investering i aktier igennem de seneste 10 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>
2008/09 .....	-57,5%	-6,3%
2007/08 .....	-44,2%	-24,8%
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 .....	19,7%	30,9%
I alt .....	<u>53,4%</u>	<u>-0,8%</u>

Siden afslutningen af årsrapporten og frem til dato har koncernen haft en negativ dagsværdiregulering på aktiebeholdningen på kr. -6,6 mio. samt en realiseret avance på kr. 0 mio. I førnævnte dagsværdiregulering indgår valutaavance med kr. 3,6 mio., som i hovedsagen er valutamæssigt afdækket.

Selskabets aktieposter pr. 30. september 2009 i alt kr. 94,8 mio. svarende til 100% af beholdningen kan specificeres som følger:

	<u>Mio. kr.</u>
Jarvis PLC .....	30,3
Johnson Service Group PLC.....	19,8
Afren PLC .....	7,2
Gazprom .....	7,1
El Paso Corp. ....	7,1
Tyco International Ltd. ....	6,6
JKX Oil & Gas PLC .....	5,7
TK Development A/S .....	3,8
Credit Suisse Group AG .....	2,6
Unisys Corp. ....	2,5
Cision AB .....	2,1

Selskabets 20 største aktieposter pr. 30. september 2008 i alt kr. 401,6 mio. svarende til 79,9% af beholdningen kan specificeres som følger:

	<u>Mio. kr.</u>		<u>Mio. kr.</u>
Topdanmark A/S	33,4	Metso OYJ	19,1
Afren PLC	28,0	Wellpoint Inc.	18,3
YRC Worldwide	26,8	Neste Oil OYJ	16,3
Ashtead Group PLC	23,6	Orkla ASA	16,1
Jarvis PLC	22,7	Johnson Service Group PLC	16,1
El Paso Corp.	22,6	Zürich Financial Services AG	15,9
ING Group	22,3	Cabelas Inc.	15,8
Royal Bank of Scotland	21,2	Williams Co. Inc.	15,4
Unicredito Italiano	19,8	Gazprom	14,5
Lafarge	19,3	JKX Oil & Gas PLC	14,4

Aktiebeholdningens fordeling på brancher kan opgøres som følger:

<u>Fordeling på brancher</u>	2008/09		2007/08	
	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
Bank/forsikring .....	2,6	2,7%	135,2	26,9%
Handel & Service .....	19,8	20,9%	68,2	13,6%
Industri .....	6,6	6,9%	78,6	15,6%
Skibsfart/transport .....	0,0	0,0%	36,9	7,3%
Olie/energi .....	27,1	28,6%	133,1	26,5%
Sundhed .....	0,0	0,0%	18,3	3,6%
Medier .....	2,1	2,3%	3,1	0,6%
Entrepenører/infrastruktur .....	34,0	35,9%	29,0	5,9%
IT/Software .....	2,6	2,7%	0,0	0,0%
	<u>94,8</u>	<u>100,0%</u>	<u>502,4</u>	<u>100,0%</u>

Aktiebeholdningens valutariske fordeling kan opgøres som følger:

<u>Valuta</u>	2008/09		2007/08	
	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>	<u>Mio. kr.</u>	<u>% i andel</u>
DKK .....	3,8	4,0%	49,9	9,9%
SEK .....	2,1	2,2%	6,6	1,3%
GBP .....	63,0	66,5%	160,6	32,0%
EUR .....	0,0	0,0%	108,2	21,5%
USD .....	23,3	24,6%	133,3	26,5%
NOK .....	0,0	0,0%	16,1	3,2%
CHF .....	2,6	2,7%	27,7	5,6%
	<u>94,8</u>	<u>100,0%</u>	<u>502,4</u>	<u>100,0%</u>

Aktier placeret i USD har igennem regnskabsåret været næsten fuldt afdækket valutarisk, mens aktier i GBP har været afdækket for ca. halvdelen. I det efterfølgende regnskabsår er aktier for en væsentlig del valutarisk afdækket.

På baggrund af det nuværende renteniveau finder selskabet, at langsigtet investering i aktier repræsenterer et konkurrencedygtigt afkast i forhold til rentebærende fordringer til trods for væsentlige kortsigtede fluktuationer. Som følge af det negative årsresultat i 2007/08 samt den væsentlige finansielle uro valgte koncernen sidste år en strategi, hvor der indtil videre primært allokeres ressourcer til obligationsbeholdningen, som p.t. skønnes at rumme det bedste risikojusterede forretningsgrundlag.

Koncernens aktiebeholdning vil indtil videre ikke blive forøget.

### Investeringsejendomme

Koncernens balance indeholder 6 (5) udlejningsejendomme med en dagsværdi på kr. 178,2 mio. (kr. 177,8 mio.).

Det samlede afkast på investeringsejendomme for regnskabsåret er som følger:

	2008/09	2007/08
	<u>Mio. kr.</u>	<u>Mio. kr.</u>
Husleje .....	17,4	16,9
Avance ved salg af investerings- ejendom .....	<u>0</u>	<u>2,3</u>
	17,4	19,2
Regulering til dagsværdi .....	-0,3	1,6
Direkte omkostninger, investe- ringsejendomme .....	<u>5,6</u>	<u>4,7</u>
	<u>11,5</u>	<u>16,1</u>

Koncernen har i løbet af regnskabsåret anskaffet en mindre udlejningsejendom for kr. 0,7 mio. med det formål, at opnå bedst mulig dækning for et tidligere pant.

Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 34.244 m<sup>2</sup> (ca. 34.085 m<sup>2</sup>), kan oplyses, at udlejningsprocenten i m<sup>2</sup> pr. 1. oktober 2009 udgør 93,7% (93,3%). Koncernen har i det forgangne år haft en gennemsnitlig arealledighed på ca. 7,04% (7,7%) svarende til en mistet lejeindtægt på ca. kr. 1,1 mio. (kr. 1,1 mio.). Såfremt lejetabet opgøres i forhold til den opnåelige leje, kan årets gennemsnitlige lejeledighed opgøres til ca. 5,56% (6,1%).

Pr. 1. december 2009 fik koncernen 8.633 m<sup>2</sup> velbeliggende lager og kontor ledigt. Genudlejning af arealet er igangsat og dette forventes på sigt genudlejet i 1 til 3 lejemål.

De samlede direkte udgifter til ejendommens drift er øget fra kr. 4,7 mio. til kr. 5,6 mio. i år. Dagsværdien af koncernens ejendomsportefølje svarer til et nettoafkast på ca. 7,8% (8,4%) opgjort som den forventede lejeindtægt ved fuld udlejning med fradrag af forventede driftsomkostninger.



Regulering til dagsværdi af ejendomme indgår med kr. -0,3 mio. (kr. 1,6 mio.).

Koncernens beholdning af udlejningsejendomme fordelt på type er pr. 30. september 2009 som følger:

	<u>Mio.</u>	<u>Afkastinterval</u>
Kontor/butik/bolig.....	23,0	7,00 - 8,90%
Lager/produktion/kontor .....	<u>155,2</u>	<u>7,25 - 8,75%</u>
I alt .....	<u>178,2</u>	<u>7,00 - 8,90%</u>

Koncernens beholdning af udlejningsejendomme fordelt på type er pr. 30. september 2008 som følger:

	<u>Mio.</u>	<u>Afkastinterval</u>
Kontor/butik.....	21,5	6,75 - 6,75%
Lager/produktion/kontor .....	<u>156,3</u>	<u>7,25 - 10,19%</u>
I alt .....	<u>177,8</u>	<u>6,75 - 10,19%</u>

Ejendomsporteføljen forventes på nuværende tidspunkt ikke udvidet.

#### Ejendomme overtaget med henblik på videresalg

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg kr. 8,0 mio. (kr. 2,4 mio.) består af en række ejendomme, overtaget til sikring af koncernens udlån.

Koncernens balance indeholder 7 (1) ejendomme overtaget med henblik på videresalg, heraf er 3 ejendomme solgt med overtagelse efter 30. september 2009.

Avance ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg andrager kr. 7,7 mio. (kr. 0,7 mio.). Indtægten indgår i posten tab og direkte udgifter.

#### Finansiering og gæld

Dagsværdien af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 872,0 mio. I det foregående regnskabsår var gæld til kreditinstitutter en langfristet gæld, der androg kr. 1.331,8 mio. Som meddelt i sidste årsrapport genforhandlede selskabet i starten af regnskabsåret betydelige låneaftaler. Koncernens genforhandlede låneaftaler indeholder vilkår om sædvanlig opsigelsesadgang med kort varsel mod tidligere 12 måneders varsel. Som følge heraf er selskabets langfristede gæld til kreditinstitutter omlagt fra langfristet gæld til kortfristet gæld.

Gælden er efter omlægning via matchende terminsforretninger fordelt som følger:

<u>Valuta</u>	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
CHF.....	3,80%	38,78%
JPY.....	0,00%	5,11%
EUR.....	40,16%	9,50%
DKK.....	17,44%	7,41%
USD.....	36,10%	39,20%
NOK.....	<u>2,50%</u>	<u>0,00%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Koncernens samlede optagelse af fastforrentede lån excl. realkreditlån andrager ca. kr. 325 mio. (kr. 370 mio.) med fastrenteperioder op til ca. 4 år (5 år) på nuværende tidspunkt. Efter regnskabsårets afslutning har selskabet fastlåst renten på yderligere ca. kr. 50 mio. i 3 år via en renteswap i USD.

Regulering til dagsværdi af prioritetsgæld samt gæld til kreditinstitutter andrager et urealiseret tab på kr. 25,7 mio. (kr. 0,1 mio.) som følge af rentefald.

Koncernen har i lyset af den nuværende balancestørrelse og renteniveauet på udenlandsk valuta valgt at fastholde en overvægt af finansieringen i fremmed valuta igennem året. En væsentlig andel af de fastforrentede CHF-lån er omlagt til EUR-lån og en væsentlig del af de fast forrentede kronelån er omlagt til USD. Virkningen heraf er indeholdt i ovenstående valutafordeling. USD andelen i ovennævnte fordeling refererer sig alene til afdækning af aktiver i samme valuta.

Koncernen har som følge af den væsentlige finansielle uro reduceret sin eksponering i CHF og JPY betydeligt i regnskabsåret.

Årets nettobevægelse hidrørende fra valutakursreguleringer af udenlandslån, terminsforretninger, værdipapirer m.v. andrager et nettotab på kr. 45,3 mio. (nettotab kr. 34,7 mio.). Finansieringen i fremmed valuta vurderes som værende fordelagtig på længere sigt til trods for de periodiske fluktuationer.

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

<u>Valuta</u>	30. september 2009		30. september 2008	
	<u>Aktiver %</u>	<u>Passiver %</u>	<u>Aktiver %</u>	<u>Passiver %</u>
DKK	52,2%	42,8%	46,4%	18,4%
GBP	4,8%	2,3%	8,6%	10,4%
EUR	6,4%	26,3%	10,3%	6,9%
SEK	0,2%	0,0%	0,4%	0,0%
NOK	3,5%	1,7%	4,5%	0,0%
CHF	0,2%	2,5%	1,5%	28,0%
USD	32,7%	24,4%	28,3%	32,6%
JPY	0,0%	0,0%	0,0%	3,7%
	<u>100,0%</u>	<u>100,0%</u>	<u>100,0%</u>	<u>100,0%</u>

#### Pengestrøm.

Likviditet fra koncernens drift udgør kr. -186,6 mio. (kr. 112,6 mio.) i regnskabsåret. Likviditeten er væsentligt påvirket af realiserede tab på værdipapirer med kr. 227,7 mio. Selskabets underliggende likviditetsgenerering har andraget ca. kr. 41,1 mio. i regnskabsåret.

Ultimo september 2009 råder koncernen over tilstrækkelige 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 2009 og 30. september 2008.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Stigning i parameter</u>	<u>2008/09 Dagsværdi</u>	<u>2008/09 Ændring af værdi</u>	<u>2007/08 Dagsværdi</u>	<u>2007/08 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	380,1	13,9	423,3	15,5
Udlejningsejendomme	0,5% afkastkrav	178,2	10,8	177,8	10,0
Obligationer	1% effektiv rente	534,7	12,7	544,3	13,7
Aktier	10% kursændring	94,8	9,5	502,4	50,2
Lån i fremmed valuta	10% kursændring	710,2	71,0	1.233,1	123,1
Værdipapirer i fremmed valuta	10% i kursændring	625,8	62,6	996,8	99,7

Det skal tilføjes, at såfremt ovennævnte parametre måtte udvikle sig negativt som følge af en rentestigning, vil der modsvarende kunne konstateres en vis reduktion af kontantværdien på optagne realkreditlån og øvrige fastforrentede lån. En ændring af renteniveauet på 1% på den del af selskabets finansiering, som ikke er optaget til fast rente over en flerårig periode, vil påvirke resultatopgørelsen før skat med ca. kr. 5,3 mio. (kr. 9,8 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 ikke at foreslå udlodning af udbytte.

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. 34 - 38 mio. Hertil lægges dagsværdiregulering samt konstaterede tab og avancer for aktier, obligationer og valuta m.v., som pr. 17. december 2009 er positiv med ca. kr. 24 mio. Der forventes således på indeværende tidspunkt et positivt resultat før skat på kr. 55 - 62 mio. Forventningen for det kommende regnskabsår forudsætter stabile rente-, valuta- og aktieforhold.

Den eksisterende fremmedfinansiering, den forventede pengestrøm fra drift og det nuværende kapitalberedskab er efter ledelsens opfattelse tilfredsstillende.

For koncernens virksomhedsledelse henvises til note 33.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2008 - 30. SEPTEMBER 2009**

Moderselskab			Koncern		
2008/09	2007/08		2008/09	2007/08	
tkr.	tkr.	Note	tkr.	tkr.	
<b>Indtægter</b>					
-125.226	213.532	1	-132.222	203.391	Finansieringsindtægter .....
10.723	10.265	2	17.438	16.886	Huslejeindtægter .....
<u>0</u>	<u>0</u>	3	<u>0</u>	<u>2.258</u>	Avance ved salg af investeringsejendomme .....
-114.503	223.797		-114.784	222.535	Indtægter i alt .....
23.582	15.420	4	23.585	15.429	Tab og direkte omkostninger .....
<u>5.039</u>	<u>4.056</u>	5	<u>5.640</u>	<u>4.722</u>	Direkte omkostninger, investeringsejendomme....
-143.124	204.321		-144.009	202.384	
165.881	-820.333	6	173.116	-817.358	Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver .....
<u>5.145</u>	<u>3.000</u>	15	<u>-255</u>	<u>1.600</u>	Regulering til dagsværdi af investerings- ejendomme .....
27.902	-613.012	7	28.852	-613.374	<b>Bruttoindtjening i alt</b> .....
<u>97.074</u>	<u>114.411</u>	8	<u>97.216</u>	<u>111.108</u>	Finansieringsudgifter.....
-69.172	-727.423		-68.364	-724.482	
3.306	2.931	9	3.748	3.362	Andre eksterne omkostninger .....
-171	139	10	-171	139	Andre indtægter og omkostninger.....
11.102	11.172	11	11.119	11.191	Personaleomkostninger .....
<u>270</u>	<u>270</u>	14	<u>270</u>	<u>270</u>	Afskrivninger .....
14.507	14.512		14.966	14.962	
-83.679	-741.935		-83.330	-739.444	<b>Resultat før skat</b> .....
<u>-7.109</u>	<u>-35.213</u>	12	<u>-6.727</u>	<u>-32.695</u>	Skat af årets resultat .....
-76.570	-706.722		-76.603	-706.749	<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....
-76,6	-706,7		-76,6	-706,7	Resultat pr. aktie for A & B-aktier (EPS) i kr.....
-76,6	-706,7		-76,6	-706,7	Resultat pr. aktie for A & B-aktier (EPS) i kr. (udvandet værdi) .....
Forslag til resultatdisponering, der i sin helhed tilfalder moderselskabets aktionærer:					
0	15.000				Udbetalt ekstraordinært udbytte
0	0	20			Foreslået udbytte
<u>-76.570</u>	<u>-721.722</u>				Overført resultat
-76.570	-706.722				
<u>0</u>	<u>15</u>				Udbytte pr. aktie i kr. (incl. ekstraordinært udbytte).

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2009****AKTIVER**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
2008/09	2007/08		2008/09	2007/08
tkr.	tkr.	Note	tkr.	tkr.
14.332	14.530		14.332	14.530
<u>366</u>	<u>319</u>		<u>366</u>	<u>319</u>
<u>14.698</u>	<u>14.849</u>	14	<u>14.698</u>	<u>14.849</u>
<u>118.500</u>	<u>112.700</u>		<u>178.200</u>	<u>177.800</u>
<u>118.500</u>	<u>112.700</u>	15	<u>178.200</u>	<u>177.800</u>
300	300	13	0	0
75.089	82.324	13	0	0
<u>1.009.644</u>	<u>1.470.114</u>	15	<u>1.009.644</u>	<u>1.470.114</u>
<u>1.085.033</u>	<u>1.552.738</u>		<u>1.009.644</u>	<u>1.470.114</u>
<u>44.998</u>	<u>37.875</u>	12	<u>39.125</u>	<u>31.090</u>
<u>1.263.229</u>	<u>1.718.162</u>		<u>1.241.667</u>	<u>1.693.853</u>
<u>7.755</u>	<u>2.395</u>		<u>8.007</u>	<u>2.395</u>
37.369	147.426	16	37.100	147.448
6.201	6.731	12	4.888	6.727
<u>461</u>	<u>441</u>	17	<u>566</u>	<u>540</u>
<u>44.031</u>	<u>154.598</u>		<u>42.554</u>	<u>154.715</u>
<u>18.300</u>	<u>11.367</u>	18	<u>18.499</u>	<u>11.585</u>
<u>70.086</u>	<u>168.360</u>		<u>69.060</u>	<u>168.695</u>
<u>1.333.315</u>	<u>1.886.522</u>		<u>1.310.727</u>	<u>1.862.548</u>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2009****PASSIVER**

<u>Moderselskab</u>				<u>Koncern</u>	
2008/09	2007/08			2008/09	2007/08
tkr.	tkr.	Note		tkr.	tkr.
100.000	100.000	19	Aktiekapital.....	100.000	100.000
<u>225.367</u>	<u>301.937</u>		Overført overskud .....	<u>225.360</u>	<u>301.963</u>
<u>325.367</u>	<u>401.937</u>		<b>Egenkapital</b> .....	<u>325.360</u>	<u>401.963</u>
60.402	61.428	22	Realkreditinstitutter.....	83.091	84.185
<u>0</u>	<u>1.331.803</u>	23	Kreditinstitutter, lån .....	<u>0</u>	<u>1.331.803</u>
<u>60.402</u>	<u>1.393.231</u>		<b>Langfristede forpligtelser</b> .....	<u>83.091</u>	<u>1.415.988</u>
		22	<b>Realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg</b> .....	<u>7.660</u>	<u>652</u>
4.247	4.073	22	Realkreditinstitutter.....	5.956	5.714
872.018	0	23	Kreditinstitutter, lån .....	872.018	0
1.786	2.534	23	Kreditinstitutter .....	1.786	2.534
1.367	1.142		Deposita .....	3.363	3.131
49.491	50.668		Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0
8.221	31.984	25	Anden gæld .....	8.719	32.222
<u>2.756</u>	<u>301</u>	26	Periodeafgrænsningsposter .....	<u>2.774</u>	<u>344</u>
<u>939.886</u>	<u>90.702</u>		<b>Kortfristede forpligtelser</b> .....	<u>894.616</u>	<u>43.945</u>
<u>1.007.948</u>	<u>1.484.585</u>		<b>Forpligtelser</b> .....	<u>985.367</u>	<u>1.460.585</u>
<u>1.333.315</u>	<u>1.886.522</u>		<b>PASSIVER</b> .....	<u>1.310.727</u>	<u>1.862.548</u>

24 Gæld målt til dagsværdi.

27 Terminsforretninger og renteswaps.

28 Nærtstående parter.

29 Øvrige aftaler.

30 Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser, kautions- og andre garantiforpligtelser.

31 Finansielle risici og finansielle instrumenter.

32 Dagsværdi og kategorisering af finansielle instrumenter.

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
**Moderselskab**

	Aktie- kapital A-aktier tkr.	Aktie- kapital B-aktier tkr.	Reserve for inve- sterings- aktiver tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
<b>Egenkapital A &amp; B-aktier</b>						
<b>1. oktober 2007</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>0</b>	<b>1.023.659</b>	<b>6.000</b>	<b>1.129.659</b>
Årets resultat (totalindkomst) .....	0	0	0	-706.722	0	-706.722
Udbetalt udbytte .....	0	0	0	0	-6.000	-6.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte .....	0	0	0	-15.000	0	-15.000
<b>Egenkapital A &amp; B-aktier</b>						
<b>30. september 2008</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>0</b>	<b>301.937</b>	<b>0</b>	<b>401.937</b>
<b>Egenkapital A &amp; B-aktier</b>						
<b>1. oktober 2008</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>0</b>	<b>301.937</b>	<b>0</b>	<b>401.937</b>
Årets resultat (totalindkomst) .....	0	0	0	-76.570	0	-76.570
<b>Egenkapital A &amp; B-aktier</b>						
<b>30. september 2009</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>0</b>	<b>225.367</b>	<b>0</b>	<b>325.367</b>

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



**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
Koncern

	Aktie- kapital A-aktier tkr.	Aktie- kapital B-aktier tkr.	Reserve for inve- sterings- aktiver tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
<b>Egenkapital A &amp; B-aktier</b>						
<b>1. oktober 2007</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>0</b>	<b>1.023.712</b>	<b>6.000</b>	<b>1.129.712</b>
Årets resultat (totalindkomst) .....	0	0	0	-706.749	0	-706.749
Udbetalt udbytte .....	0	0	0	0	-6.000	-6.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte .....	0	0	0	-15.000	0	-15.000
<b>Egenkapital A &amp; B-aktier</b>						
<b>30. september 2008</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>0</b>	<b>301.963</b>	<b>0</b>	<b>401.963</b>
<b>Egenkapital A &amp; B-aktier</b>						
<b>1. oktober 2008</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>0</b>	<b>301.963</b>	<b>0</b>	<b>401.963</b>
Årets resultat (totalindkomst) .....	0	0	0	-76.603	0	-76.603
<b>Egenkapital A &amp; B-aktier</b>						
<b>30. september 2009</b> .....	<b>17.500</b>	<b>82.500</b>	<b>0</b>	<b>225.360</b>	<b>0</b>	<b>325.360</b>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2008 - 30. SEPTEMBER 2009**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
2008/09	2007/08		2008/09	2007/08
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
		<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		
91.909	98.281	Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter .....	91.909	98.281
244	34.588	Modtagne aktieudbytter .....	244	34.588
-227.675	41.823	Realiserede kursgevinster .....	-227.675	41.823
4.377	30.592	Andre finansieringsudbetalinger .....	4.381	30.651
10.723	10.265	Huslejeindbetalinger .....	17.438	16.986
-58.170	-31.033	Renteudbetalinger .....	-59.329	-32.542
-13.033	-20.618	Udbetalinger til driftsomkostninger og ansatte .....	-14.117	-22.589
0	0	Tab ved salg af investeringsejendomme .....	0	-17.115
516	-34.494	Betalt skat .....	531	-37.505
<u>-191.109</u>	<u>129.404</u>	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet .....</b>	<u>-186.618</u>	<u>112.578</u>
		<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		
-110.617	-608.549	Pantebrevs-, obligations- og aktietilgang .....	-110.617	-608.549
827.272	817.613	Pantebrevs-, obligations- og aktieafgang .....	827.272	817.613
0	0	Afgang af investeringsejendomme .....	0	46.615
-655	0	Tilgang af investeringsejendomme .....	-655	0
6.972	36.708	Indbetaling, tilknyttede virksomheder .....	0	0
465	51	Deposita, indbetalinger .....	525	134
-6.970	-2.395	Ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....	-7.222	-2.395
-118	-210	Øvrige anlægsinvesteringer .....	-118	-210
<u>716.349</u>	<u>243.218</u>	<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet .....</b>	<u>709.185</u>	<u>253.208</u>
		<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		
199.897	315.173	Låntagning, kreditinstitutter .....	199.897	315.173
-716.545	-633.966	Afdrag, kreditinstitutter .....	-716.545	-633.966
18.894	652	Låntagning, realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....	18.894	652
-11.887	0	Afdrag, realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....	-11.887	0
0	21.990	Låntagning, realkreditinstitutter .....	0	27.566
-4.078	-25.839	Afdrag, realkreditinstitutter .....	-5.719	-45.736
-4.348	-21.439	Udbetalinger, tilknyttede virksomheder .....	0	0
0	-6.000	Udbytte .....	0	-6.000
0	-15.000	Ekstraordinært udbytte .....	0	-15.000
-240	0	Deposita, udbetalinger .....	-293	-271
<u>-518.307</u>	<u>-364.429</u>	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet .....</b>	<u>-515.653</u>	<u>-357.582</u>
6.933	8.193	Nettoforskydning i likviditet .....	6.914	8.204
11.367	3.174	Likvider primo .....	11.585	3.381
<u>18.300</u>	<u>11.367</u>	<b>Likvider ultimo .....</b>	<u>18.499</u>	<u>11.585</u>

**SEGMENTOPLYSNINGER**  
Koncern

	Pantebreve tkr.	Obligationer tkr.	Aktier tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
<b>Koncern 2008/09</b>						
Indtægter (realiserede) ..	36.514	-11.211	-157.525	17.438	0	-114.784
Dagsværdiregulering .....	2.092	67.984	103.040	-255	0	172.861
Bruttoindtjening .....	10.997	123.715	-117.403	11.543	0	28.852
Aktiver .....	409.839	586.081	95.206	155.221	64.380	1.310.727
Anlægsinvesteringer .....	42.897	67.720	0	0	118	110.735
Forpligtelser (segmenter)	303.450	492.850	75.718	89.047	7.660	968.725

<b>Koncern 2007/08</b>						
Indtægter (realiserede) ..	38.600	55.410	108.322	19.144	1.059	222.535
Dagsværdiregulering .....	-8.829	-117.286	-691.243	1.600	0	-815.758
Bruttoindtjening .....	14.342	-61.876	-582.921	16.022	1.059	-613.374
Aktiver .....	447.018	610.859	615.486	154.773	34.412	1.862.548
Anlægsinvesteringer .....	129.878	167.927	310.744	0	210	608.759
Forpligtelser (segmenter)	327.426	522.872	481.505	89.899	652	1.422.354

Segmenternes bruttoindtjening indeholder ikke afskrivninger.

Segmentets pantebreve indeholder en samlet nedskrivning på tkr. 23.486 (tkr. 24.764). Der er i regnskabsåret tilbageført nedskrivning til tab med tkr. 1.278 (forøget med tkr. 15.870). Nedskrivningerne er foretaget på baggrund af et individuelt skøn af den enkelte fordring.

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

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	<u>Koncern</u>	
	2008/09	2007/08
	tkr.	tkr.
Langfristede forpligtelser .....	83.091	1.415.988
Kreditinstitutter, kortfristede lån .....	872.018	0
Realkreditinstitutter, kortfristede lån ..	<u>13.616</u>	<u>6.366</u>
Segmentforpligtelser .....	<u>968.725</u>	<u>1.422.354</u>

## **BESKRIVELSE AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for 2008/09 aflægges for moderselskab og koncern i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS), som udstedt af IASB og godkendt af EU samt yderligere danske oplysningskrav til årsrapporten for børsnoterede selskaber.

### Grundlag for udarbejdelse:

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

Årsrapporten aflægges på basis af dagsværdi med regulering via resultatopgørelsen, dog måles følgende aktiver og passiver til historisk kostpris: ejendomme overtaget med henblik på videresalg, domicilejendom, driftsmidler og inventar samt kapitalandel i dattervirksomhed, hvor dagsværdi ikke kan måles pålideligt, og gæld til realkreditinstitutter til finansiering af ejendomme overtaget med henblik på videresalg. Realkreditlån til finansiering af domicilejendom måles til amortiseret kostpris.

Den anvendte regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor er uændret i forhold til sidste år.

### Implementering af nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag:

Årsrapporten for 2008/09 er aflagt i overensstemmelse med alle nye og ændrede standarder (IFRS/IAS) samt nye fortolkningsbidrag (IFRIC), der er trådt i kraft og godkendt af EU.

Følgende for selskabet relevante standarder og fortolkninger er vedtaget af IASB og godkendt af EU, men endnu ikke trådt i kraft og derfor endnu ikke implementeret:

#### *IFRS 8 "Segmentoplysninger"*

Standarden medfører, at segmentoplysningerne fremover skal gives ud fra virksomhedens ledelsesrapportering. Standarden forventes ikke at medføre væsentlige ændringer for koncernens segmentrapportering.

#### *IAS 1 "Præsentation af årsregnskaber"*

Standarden giver mulighed for at præsentere en ny resultatopgørelse samt indeholder krav om præsentation af en totalindkomstopgørelse. Udover ændrede muligheder og krav til præsentationen medfører ændringen ingen betydning for egenkapital og resultat.

#### *IAS 23 "Låneomkostninger"*

Ændringen medfører krav om aktivering af låneomkostninger på kvalificerende aktiver. Eftersom ændringen skal implementeres fremadrettet fra regnskabsåret 2009/2010, forventes ændringen først at få virkning på de eventuelle anlægsaktiver, der igangsættes eller produceres fra og med regnskabsåret 2009/2010.

#### *Ændring IAS 27 "Koncernregnskaber og modervirksomheders regnskaber"*

Ændringen medfører, at såfremt virksomheden erhverver eller afhænder ejerandele i en dattervirksomhed uden at miste kontrol, så skal forskellen mellem købesummen henholdsvis salgssummen og den regnskabsmæssige værdi heraf vises som en egenkapitaltransaktion. Anvendelsen af den ændrede standard forventes ikke at få væsentlig indvirkning på årsrapporten for det kommende regnskabsår.

#### *IAS 32 "Oplysninger vedrørende finansielle instrumenter"*

Vedrører den regnskabsmæssige behandling af finansielle instrumenter, der kan kræves indløst. Anvendelsen af den ændrede standard forventes ikke at få væsentlig indvirkning på årsrapporten for det kommende regnskabsår.

#### *IAS 39 "Finansielle instrumenter"*

Ændringen angiver, at det ikke er muligt at lade tidsværdien af en option afspejle den afdækkede risiko, og at det kun er muligt at afdække inflationselementet i en finansiell post i det omfang, det er kontraktligt fastlagt.

Anvendelsen af den ændrede standard forventes ikke at få væsentlig indvirkning på årsrapporten for det kommende regnskabsår.

*Årlige forbedringer herunder ændring af IAS 38 "Immaterielle aktiver"*

Implementering af justeringer og præciseringer til eksisterende standarder fra "Årlige forbedringer" har ikke påvirket resultat eller egenkapital, ligesom de ikke har medført ændret præsentation eller ændrede oplysninger.

*IFRS 1 "Førstegangsanvendelse af IFRS"*

Kapitalandele i datterselskaber kan ved førstegangsafleggelse efter IFRS indregnes til dagsværdi eller bogført værdi efter hidtidig regnskabspraksis. Anvendelsen af den ændrede standard forventes ikke at få væsentlig indvirkning på årsrapporten for det kommende regnskabsår.

*IFRS 7 "Finansielle instrumenter, oplysninger og præsentation"*

Standarden medfører ændrede oplysningskrav omkring dagsværdier af finansielle instrumenter og likviditetsrisici. Anvendelsen af den ændrede standard forventes udelukkende at få betydning for omfanget af oplysninger i årsrapporten for det kommende regnskabsår.

*IFRIC 15 "Agreements for the construction of Real Estate"*

Fortolkningen omhandler reglerne for hvornår produktionskriteriet kan anvendes ved opførelse af fast ejendom. Fortolkningen forventes ikke at få betydning.

Endvidere har IASB udstedt følgende ændringer til standarder og nye fortolkningsbidrag, der endnu ikke er godkendt af EU:

*IFRS 9 "Måling og klassifikation af finansielle aktiver"*

Antallet af kategorier for finansielle aktiver reduceres til to – amortiseret kostpris kategori eller dagsværdimodellen. Klassifikation afgøres ud fra hhv. art af forretningsmodel og instrumentets karakteristika. Implementering af standarden forventes ikke at have væsentlig indflydelse på indregning af finansielle aktiver i Luxor A/S.

*Ændring af IAS 24 "Oplysninger om nærtstående parter"*

Ændringen betyder dels, at der lempes på kravene til oplysninger for statskontrollerede virksomheder og dels at definitionen af nærtstående parter ændres for at fjerne inkonsistens. Selskabet er ikke en statskontrolleret virksomhed og implementering af den ændrede standard har derfor ikke indflydelse på årsrapporten de kommende regnskabsår.

*Ændring af IAS 32 "Oplysninger om finansielle instrumenter"*

Ændringen betyder, at udstedte tegningsretter i anden valuta end virksomhedens funktionelle valuta klassificeres som egenkapitalinstrument, når det beløb, virksomheden vil modtage, er fast i fremmed valuta, og når tegningsretterne er udstedt proratorisk til samtlige aktionærer. Selskabet har ikke planer om at udstede tegningsretter i andre valutaer end virksomhedens funktionelle valuta. Implementering af den ændrede IAS 32 forventes derfor ikke at få indflydelse på årsrapporten i de kommende regnskabsår.

*Årlige forbedringer til ti eksisterende standarder og to eksisterende fortolkningsbidrag*

Der er udelukkende tale om mindre ændringer og præciseringer, der ikke forventes at få væsentlig indvirkning på årsrapporten for de kommende regnskabsår.

Implementeringen af de nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag har ikke medført ændringer i indregning og måling, og den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. De nye standarder påvirker alene omfanget af arten af noteoplysninger i årsrapporten. De nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag har ingen effekt på resultat pr. aktie og udvandet resultat pr. aktie.

### 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 enkel 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 for 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 investeringsejendomme, målt til dagsværdi med regulering via resultatopgørelsen. Denne måling foretages for at undgå uoverensstemmelser mellem den finansielle strategi og rapportering, der tilgår bestyrelse og direktion, baseret på dagsværdi.

### 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, opstillede forudsætninger og fremtidige begivenheder, der har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer, aktuelle oplysninger, der er til rådighed på tidspunktet for årsrapportens aflæggelse, samt andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder 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 samfundskonjunkturen.

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.

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 samfundskonjunkturen.

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 ejendommens dagsværdi via det omfattende arbejde inden for ejendomsområdet. Værdiansættelsen af investeringsejendommene er omfattet af en række usikkerheder, idet værdien er afhængig af fremtidige begivenheder blandt andet efterspørgsel efter erhvervslejemål og samfundskonjunkturen. Ledelsen har ved værdiansættelsen forudsat et hændelsesforløb, der afspejler det, der efter ledelsens vurdering er mest sandsynligt.

### Koncernrapport

Koncernrapporten omfatter Investeringselskabet Luxor A/S (moderselskab) og de 100% ejede dattervirksomheder DI-Ejendoms Invest A/S og Metalvarefabriken Luxor A/S.

Koncernrapporten udarbejdes på grundlag af regnskaber for Investeringselskabet Luxor A/S og dets dattervirksomheder. Koncernrapporten udarbejdes på grundlag af årsrapporterne for moderselskabet og dets dattervirksomheder som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter. De årsrapporter, der anvendes 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 koncernens funktionelle 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 fra handelsdagen og måles i balancen til dagsværdi. Dagsværdier for afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af aktuelle markedsdato samt anerkendte værdiansættelsesmetoder.

For afledte finansielle instrumenter, der ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter indregnes ændringer i dagsværdier løbende i resultatopgørelsen under finansielle poster. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes som henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld, idet koncernen har ret til og intention om at afregne finansielle instrumenter netto.

### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet efter overtagelsesmetoden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, 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 pålydende rentesats.

Avance og tab på aktier og obligationer opgøres på baggrund af salgspris minus oprindelig anskaffelsessum.

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 den regnskabsperiode, hvori de afholdes. Omkostningerne indgår i posten finansieringsomkostninger.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvor lejemålet stilles til rådighed.

### Avance ved salg af investeringsejendomme

Avance ved salg af investeringsejendomme indregnes på overdragelsesdatoen. 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, gebyrer m.v. samt avance eller tab ved salg af ejendomme hjemtaget med henblik på tabsbegrænsning.

### 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 pensionselskab. Bidragene indregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvori medarbejderne har udført den arbejdsydelse, der giver ret til pensionsbidrag. Skyldige betalinger indregnes i balancen som forpligtelse.

### Andre indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, tilgodehavender og aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt a'conto skat.

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 revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Afskrivningsmetoder, brugstider og restværdier revideres 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 nytte-værdi. 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.

### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens kostpris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendommene 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 den regnskabsperiode, hvor ændringen opstår.

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt og beregnes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med kapitalisering af fremtidige pengestrømme. 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. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt. Der medvirker ikke uafhængig vurderingsmand.

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

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

Investeringsejendommenes dagsværdi 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

Kapitalandele 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 indgår i frie reserver.

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, der løbende overvåges, består af pantebreve, børsnoterede aktier og obligationer noteret på en børs eller en markedsplads, måles og rapporteres til dagsværdi i henhold til koncernens investeringspolitik. 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 tillagt direkte henførbare omkostninger ved købet.

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

#### Ejendomme overtaget med henblik på videresalg

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg består af ejendomme, selskabet har hjemtaget på tvangsauktion eller i fri handel med henblik på tabsbegrænsning. Posten måles til kostværdi eller en lavere nettorealiseringsværdi. Ejendomme overtaget med henblik på videresalg forventes solgt inden for 12 måneder.

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi. Efter første indregning måles deposita, tilgodehavende husleje og andre tilgodehavender 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 regnskabsperiode. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Forsknings- og udviklingsomkostninger

Selskabet har i regnskabsperioden ikke afholdt forsknings- og udviklingsomkostninger.

### **Egenkapital**

#### 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

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

Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv henholdsvis afvikling af den enkelte forpligtelse. For aktier indregnes der ikke udskudt skat i henhold til gældende skatte-regler.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien foretages efter forskellige skatteregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdi af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver med den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt 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 fast rente over 12 måneder måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres som nutidsværdien ved diskontering af de fremtidige betalingsstrømme ved anvendelse af markedsrente. Lån med fast rente 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 regnskabsperiode. 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. Segmentoplysningerne 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 i Danmark, hvorfor segmentoplysningerne ikke er oplyst geografisk.

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>1. Finansieringsindtægter</b>				
35.026	36.643	Pantebreve, renter.....	35.026	36.643
<u>55.802</u>	<u>61.088</u>	Obligationer, renter .....	<u>55.802</u>	<u>61.088</u>
90.828	97.731		90.828	97.731
244	33.037	Aktier, udbytter .....	244	33.037
<u>7.000</u>	<u>10.200</u>	Aktier, datterselskab.....	<u>0</u>	<u>0</u>
98.072	140.968		91.072	130.768
1.488	1.957	Kursavancer, pantebreve.....	1.488	1.957
-69.089	-10.070	Kursavancer, obligationer .....	-69.089	-10.070
-136.988	172.692	Kursavancer, aktier .....	-136.988	172.692
3.112	29.741	Terminsforsretninger .....	3.112	29.741
-23.086	-122.756	Valutakursreguleringer, værdipapirer .....	-23.086	-122.756
<u>1.265</u>	<u>1.000</u>	Andre finansieringsindtægter .....	<u>1.269</u>	<u>1.059</u>
<u>-125.226</u>	<u>213.532</u>		<u>-132.222</u>	<u>203.391</u>

For segmentoplysninger henvises til foranstående.

Renteindtægter på tabte og nedskrevne pantebreve udgør tkr. 10.564 (tkr. 4.516). Fordelt med tkr. 9.745 (tkr. 4.411) vedr. hensættelse til tab på pantebreve og tkr. 819 (tkr. 105) vedr. tabte pantebreve.

**2. Huslejeindtægter**

De fremtidige minimumshuslejeindtægter i henhold til operationelle leasingkontrakter:

10.237	9.301	Inden for 1 år.....	11.878	15.169
3.227	1.856	Mellem 1 og 5 år .....	3.227	2.759
<u>868</u>	<u>0</u>	Senere end 5 år .....	<u>868</u>	<u>0</u>
<u>14.332</u>	<u>11.157</u>		<u>15.973</u>	<u>17.928</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>2008/09</u>	<u>2007/08</u>		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>3. Avance ved salg af investeringsejendomme</b>				
0	0	Tab ved salg af investeringsejendomme .....	0	17.115
0	0	Tilbageført regulering til dagsværdi.....	0	20.115
0	0	Momsrefusion ved salg tidligere år.....	0	350
<u>0</u>	<u>0</u>	Omkostninger ved salg.....	<u>0</u>	<u>1.092</u>
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>	<u>2.258</u>
<b>4. Tab og direkte omkostninger</b>				
31.715	2.843	Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodeha- vende pantebrevsydelser .....	31.715	2.843
-1.278	15.870	Ændring af hensættelse til imødegåelse af tab på pantebreve .....	-1.278	15.870
-7.676	-705	Gevinst ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg.....	-7.676	-705
1.610	0	Hensættelse til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg.....	1.610	0
<u>-1.964</u>	<u>-3.525</u>	Indgået på tidligere afskrevne fordringer .....	<u>-1.964</u>	<u>-3.525</u>
<u>22.407</u>	<u>14.483</u>		<u>22.407</u>	<u>14.483</u>
414	664	Gebyrer.....	417	673
<u>761</u>	<u>273</u>	Inkassoomkostninger .....	<u>761</u>	<u>273</u>
<u>23.582</u>	<u>15.420</u>		<u>23.585</u>	<u>15.429</u>
<b>5. Direkte omkostninger, investerings- ejendomme</b>				
1.548	1.477	Ejendomsskatter .....	1.960	1.865
82	78	Forsikringer .....	123	120
3.080	2.059	Afholdte vedligeholdelsesomkostninger.....	3.174	2.199
<u>329</u>	<u>442</u>	Øvrige omkostninger.....	<u>383</u>	<u>538</u>
<u>5.039</u>	<u>4.056</u>		<u>5.640</u>	<u>4.722</u>

Alle direkte omkostninger vedrører ejendomme, der har genereret indtægter.



<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
2008/09	2007/08		2008/09	2007/08
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
<b>6. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver</b>				
2.092	-8.829	Regulering til dagsværdi, pantebreve.....	2.092	-8.829
103.040	-691.243	Regulering til dagsværdi, aktier .....	103.040	-691.243
67.984	-117.286	Regulering til dagsværdi, obligationer.....	67.984	-117.286
<u>-7.235</u>	<u>-2.975</u>	Regulering til dagsværdi, datterselskab .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>165.881</u>	<u>-820.333</u>		<u>173.116</u>	<u>-817.358</u>
Samlet regulering til dagsværdi indeholdt i henholdsvis note 1, 6 og 8:				
165.881	-820.333	Værdipapirer .....	173.116	-817.358
24.438	-39.947	Terminsforsretninger .....	24.438	-39.947
<u>-1.647</u>	<u>-149</u>	Renteswaps.....	<u>-2.189</u>	<u>-198</u>
188.672	-860.429		195.365	-857.503
-20.882	-1.601	Kreditinstitutter .....	-20.882	-1.601
<u>-3.225</u>	<u>1.250</u>	Prioritetsgæld .....	<u>-4.866</u>	<u>1.484</u>
<u>164.565</u>	<u>860.780</u>		<u>169.617</u>	<u>-857.620</u>
<b>7. Bruttoindtjening</b>				
<b>Værdipapirer</b>				
-125.226	213.532	Finansieringsindtægter .....	-132.222	203.391
<u>23.582</u>	<u>15.420</u>	Tab og direkte omkostninger .....	<u>23.585</u>	<u>15.429</u>
-148.808	198.112		-155.807	187.962
<u>165.881</u>	<u>-820.333</u>	Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver .....	<u>173.116</u>	<u>-817.358</u>
<u>17.073</u>	<u>-622.221</u>		<u>17.309</u>	<u>-629.396</u>
<b>Investeringsejendomme</b>				
10.723	10.265	Huslejeindtægter .....	17.438	16.886
<u>5.039</u>	<u>4.056</u>	Direkte omkostninger, investeringsejendomme....	<u>5.640</u>	<u>4.722</u>
5.684	6.209		11.798	12.164
5.145	3.000	Regulering til dagsværdi af investerings-		
<u>0</u>	<u>0</u>	ejendomme .....	<u>-255</u>	<u>1.600</u>
		Avance ved salg af investeringsejendomme .....	<u>0</u>	<u>2.258</u>
<u>10.829</u>	<u>9.209</u>		<u>11.543</u>	<u>16.022</u>
<u>27.902</u>	<u>-613.012</u>	<b>Bruttoindtjening i alt .....</b>	<u>28.852</u>	<u>-613.374</u>

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>8. Finansieringsudgifter</b>				
29.235	61.443	Kreditinstitutter .....	29.235	61.443
20.882	1.601	Kreditinstitutter, regulering til dagsværdi .....	20.882	1.601
<u>35.233</u>	<u>44.860</u>	Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto .....	<u>35.233</u>	<u>44.860</u>
85.350	107.904		85.350	107.904
3.635	3.523	Prioritetsrenter .....	4.801	4.835
-26	-107	Renteswaps .....	-35	-142
3.225	-1.250	Prioritetsgæld, regulering til dagsværdi .....	4.866	-1.484
43	0	Avance ved indfrielse af prioritetsgæld .....	43	-232
1.647	149	Renteswaps, regulering til dagsværdi .....	2.189	198
3.199	4.171	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder ..	0	0
0	20	Omkostninger ved optagelse af prioritetsgæld .....	0	29
<u>1</u>	<u>1</u>	Andre renteomkostninger .....	<u>2</u>	<u>0</u>
<u>97.074</u>	<u>114.411</u>		<u>97.216</u>	<u>111.108</u>
Renteomkostninger specificeres således:				
29.235	61.443	Kreditinstitutter .....	29.235	61.443
3.635	3.523	Prioritetsrenter .....	4.801	4.835
3.199	4.171	Renteomkostninger tilknyttede virksomheder .....	0	0
0	139	Renteomkostninger, selskabsskat .....	0	139
<u>1</u>	<u>1</u>	Andre renteomkostninger .....	<u>2</u>	<u>0</u>
<u>36.070</u>	<u>69.277</u>		<u>34.038</u>	<u>66.417</u>

Årets gennemsnitlige effektive rentesats er 3,14% (4,28%) baseret på de samlede gennemsnitlige finansieringsomkostninger i koncernen.

<u>Moderselskab</u>		<u>Koncern</u>	
<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>9. Andre eksterne omkostninger</b>			
Honorarer til revisionsvirksomhederne:			
<u>Lovpligtig revision:</u>			
128	119	175	165
128	119	175	165
2	2	2	2
0	0	10	1
<u>Andre erklæringsopgaver med sikkerhed:</u>			
30	54	30	54
0	24	0	24
<u>Andre ydelser:</u>			
31	39	31	39
138	120	138	120
0	0	0	9
<u>Skatteydelse:</u>			
0	0	0	0
2	2	2	2
<u>459</u>	<u>479</u>	<u>563</u>	<u>581</u>
<b>10. Andre indtægter og omkostninger</b>			
<u>-171</u>	<u>139</u>	<u>-171</u>	<u>139</u>
<b>11. Personaleomkostninger</b>			
<u>550</u>	<u>500</u>	<u>550</u>	<u>500</u>
<u>550</u>	<u>500</u>	<u>550</u>	<u>500</u>
3.153	3.112	3.153	3.112
395	405	395	405
<u>3.548</u>	<u>3.517</u>	<u>3.548</u>	<u>3.517</u>
6.389	6.641	6.406	6.660
549	447	549	447
8	10	8	10
58	57	58	57
<u>7.004</u>	<u>7.155</u>	<u>7.021</u>	<u>7.174</u>
<u>11.102</u>	<u>11.172</u>	<u>11.119</u>	<u>11.191</u>
<u>11</u>	<u>10</u>	<u>11</u>	<u>10</u>

**Note 11 fortsat**

Bestyrelsen udbetaler bonus til selskabets direktion og medarbejdere efter en konkret vurdering. Udbetaling af bonus har ikke præjudicerende virkning. Der udbetales ikke bonus for regnskabsårene 2008/09 og 2007/08.

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

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

**12. Selskabsskatter**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Koncernen er omfattet af sambeskatning, og skatten fordeles i forhold til de skattepligtige indkomster (fuld fordelingsmetode).		
		Skat af årets resultat:		
		Beregnet selskabsskat for året:		
10	0	Investeringsselskabet Luxor A/S .....	10	0
0	0	Metalvarefabriken Luxor A/S.....	-12	-5
0	0	DI-Ejendoms Invest A/S.....	1.310	0
		Regulering af skat vedr. tidligere år:		
4	-3.499	Investeringsselskabet Luxor A/S .....	4	-3.499
0	0	Metalvarefabriken Luxor A/S.....	-4	0
0	0	DI-Ejendoms Invest A/S.....	0	293
		Regulering af udskudte skatteaktiver for året:		
-7.114	-31.700	Investeringsselskabet Luxor A/S .....	-7.114	-31.700
0	0	Metalvarefabriken Luxor A/S.....	0	0
0	0	DI-Ejendoms Invest A/S.....	-606	2.230
		Regulering af udskudte skatteaktiver for tidligere år:		
-9	-14	Investeringsselskabet Luxor A/S .....	-9	-14
0	0	DI-Ejendoms Invest A/S.....	-306	0
<u>-7.109</u>	<u>-35.213</u>		<u>-6.727</u>	<u>-32.695</u>

## Note 12 fortsat

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2008/09</u> <u>tkr.</u>	<u>2007/08</u> <u>tkr.</u>		<u>2008/09</u> <u>tkr.</u>	<u>2007/08</u> <u>tkr.</u>
		Skat af ordinært resultat kan forklares således:		
-20.920	-185.483	Beregnet 25% skat af resultat før skat.....	-20.833	-184.861
		Skatteeffekt af:		
28.034	153.783	Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m. ....	27.875	155.386
<u>-5</u>	<u>-3.513</u>	Regulering af skat vedr. tidligere år. ....	<u>-315</u>	<u>-3.220</u>
<u>-7.109</u>	<u>-35.213</u>		<u>-6.727</u>	<u>-32.695</u>
<u>-8,50%</u>	<u>-4,75%</u>	Effektiv skatteprocent .....	<u>-8,07%</u>	<u>-4,42%</u>
57.343	24.328	Skatteaktiv 1. oktober 2008.....	57.343	24.328
<u>5.511</u>	<u>33.015</u>	Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen .....	<u>5.511</u>	<u>33.015</u>
<u>62.854</u>	<u>57.343</u>	Skatteaktiv 30. september 2009 .....	<u>62.854</u>	<u>57.343</u>
19.468	18.167	Udskudt skat 1. oktober 2008.....	26.253	22.722
<u>-1.612</u>	<u>1.301</u>	Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen .....	<u>-2.524</u>	<u>3.531</u>
<u>17.856</u>	<u>19.468</u>	Udskudt skat pr. 30. september 2009 .....	<u>23.729</u>	<u>26.253</u>
<u>44.998</u>	<u>37.875</u>	Skatteaktiv 30. september 2009 i alt .....	<u>39.125</u>	<u>31.090</u>
		Specifikation af ændring i udskudt skat ind- regnet i resultatopgørelsen:		
-1.822	-1.403	Materielle anlægsaktiver .....	-1.271	-3.591
<u>8.945</u>	<u>33.117</u>	Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obliga- tioner samt regulering til dagsværdi for real- kreditinstitutter og kreditinstitutter m.m. ....	<u>9.306</u>	<u>33.075</u>
<u>7.123</u>	<u>31.714</u>	Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen .....	<u>8.035</u>	<u>29.484</u>

**Note 12 fortsat**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Det udskudte skatteaktiv, der er beregnet som 25 % af værdien på følgende poster, udgør:		
		Skatteaktiv:		
-17.810	-15.988	Materielle anlægsaktiver.....	-23.705	-22.434
		Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obligationer samt regulering til dagsværdi for real-kreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.....	40.043	52.564
40.021	52.950	Fremførbare skattemæssige underskud .....	<u>22.787</u>	<u>960</u>
<u>22.787</u>	<u>913</u>			
<u>44.998</u>	<u>37.875</u>	Skatteaktiv.....	<u>39.125</u>	<u>31.090</u>

Heraf forventes tkr. 6.281 (tkr. 0) vedr. obligationsbeholdningen at forfalde inden for et år og tkr. 32.844 (tkr. 31.090) forventes at forfalde efter mere end 12 måneder.

Af det samlede skatteaktiv vedrører kr. 33,7 mio. (kr. 50,7 mio.) en midlertidig afvigelse på dagsværdireguleringen for obligationsporteføljen, og kr. 2,6 mio. er en midlertidig afvigelse på dagsværdi af gæld til kreditinstitutter.

Udskudte skatteaktiver vedrørende fremførbart skattemæssigt underskud er indregnet i det omfang, underskuddet forventes, at kunne realiseres i form af fremtidige skattemæssige overskud.

Der er i henhold til anvendt regnskabspraksis ikke afsat udskudt skat på koncernens aktiebeholdning. Pr. 30. september 2009 er skatteaktivet på koncernens aktiebeholdning tkr. -113.414 (tkr. -51.123).

		Tilgodehavende selskabsskat:		
6.731	-31.262	Selskabsskat 1. oktober 2008 .....	6.727	-33.989
-516	34.494	Betalt skat, netto.....	-531	37.505
<u>-14</u>	<u>3.499</u>	Selskabsskat .....	<u>-1.308</u>	<u>3.211</u>
<u>6.201</u>	<u>6.731</u>	Tilgodehavende selskabsskat 30. september 2009	<u>4.888</u>	<u>6.727</u>

**Selskabets skattemæssige forhold**

Den 5. februar 2009 vedtog folkettingen en ændring af aktieavancebeskatningsloven, der ændrer definition af selskaber omfattet af lovens § 19. Konkret er der tale om, at et selskab anses for at være et investeringselskab, hvis virksomheden består af investering i aktier, obligationer m.v., og selskabet har mindst 8 deltagere/aktionærer.

**Note 12 fortsat**

Den nye definition omfatter dog ikke selskaber, hvor mere end 15% af selskabets regnskabsmæssige aktiver i løbet af regnskabsåret gennemsnitligt er placeret i andet end værdipapirer m.v. Investeringselskabet Luxor A/S opfylder pr. 30. september 2009 denne bestemmelse, og er derfor ikke omfattet af aktieavancebeskatningslovens § 19.

Skattereformen vedtaget af folketinget i maj 2009 med virkning for indkomståret 2010 betyder, at koncernen fra indkomståret 2010 overgår fra realisationsprincippet til lagerprincippet for aktier og fordringer. Det betyder, at hidtil urealiserede avancer eller tab tillige med årets regulering indgår i den skattepligtige indkomst for 2010.

**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 2007 .....	<u>55.073</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2007 .....	30.226
Regulering til dagsværdi.....	<u>-2.975</u>
Regulering til dagsværdi pr. 30. september 2008 .....	<u>27.251</u>
Dagsværdi 30. september 2008 .....	<u>82.324</u>
Kostpris 1. oktober 2008 .....	<u>55.073</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2008 .....	27.251
Regulering til dagsværdi.....	<u>-7.235</u>
Regulering til dagsværdi pr. 30. september 2009 .....	<u>20.016</u>
Dagsværdi 30. september 2009 .....	<u>75.089</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 2009 tkr. 292 (tkr. 326).

Kostpris 1. oktober 2007 .....	<u>300</u>
30. september 2008.....	<u>300</u>
Kostpris 1. oktober 2008 .....	<u>300</u>
30. september 2009.....	<u>300</u>

**14. Materielle anlægsaktiver**

	<u>Domicil- ejendomme</u>	<u>Drifts- materiel/ inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2007 .....	15.420	1.845
Tilgang .....	53	157
Afgang .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2008 .....	<u>15.473</u>	<u>2.002</u>
Afskrivning 1. oktober 2007.....	756	1.600
Årets afskrivninger .....	187	83
Afgang ved salg .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede afskrivninger 30. september 2008.....	<u>943</u>	<u>1.683</u>
Dagsværdi 30. september 2008 .....	<u>14.530</u>	<u>319</u>
Kostpris 1. oktober 2008 .....	15.473	2.002
Tilgang.....	0	119
Afgang .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2009 .....	<u>15.473</u>	<u>2.121</u>
Afskrivning 1. oktober 2008.....	943	1.683
Årets afskrivninger .....	198	72
Afgang ved salg .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede afskrivninger 30. september 2009.....	<u>1.141</u>	<u>1.755</u>
Dagsværdi 30. september 2009 .....	<u>14.332</u>	<u>366</u>

Ejendomsværdien ifølge den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2008 udgør tkr. 14.150. Domicilejendom er stillet til sikkerhed for realkreditlån.

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	2.183.241	Kostpris 1. oktober 2007 .....	201.119	2.183.241
0	608.549	Tilgang .....	0	608.549
<u>0</u>	<u>935.905</u>	Afgang .....	<u>46.615</u>	<u>935.905</u>
<u>94.930</u>	<u>1.855.885</u>	Kostpris 30. september 2008 .....	<u>154.504</u>	<u>1.855.885</u>
14.770	456.351	Regulering til dagsværdi 1. oktober 2007 .....	1.581	456.351
3.000	-817.358	Regnskabsårets værdiregulering .....	1.600	-817.358
<u>0</u>	<u>0</u>	Tilbageført værdiregulering ved afgang .....	<u>20.115</u>	<u>0</u>
<u>17.770</u>	<u>-361.007</u>	Regulering til dagsværdi 30. september 2008	<u>23.296</u>	<u>-361.007</u>
0	8.894	Nedskrivning 1. oktober 2007 .....	0	8.894
<u>0</u>	<u>15.870</u>	Nedskrivning .....	<u>0</u>	<u>15.870</u>
<u>0</u>	<u>24.764</u>	Nedskrivning 30. september 2008 .....	<u>0</u>	<u>24.764</u>
<u>112.700</u>	<u>1.470.114</u>	Dagsværdi 30. september 2008 .....	<u>177.800</u>	<u>1.470.114</u>
94.930	1.855.885	Kostpris 1. oktober 2008 .....	154.504	1.855.885
655	110.617	Tilgang .....	655	110.617
<u>0</u>	<u>745.481</u>	Afgang .....	<u>0</u>	<u>745.481</u>
<u>95.585</u>	<u>1.221.021</u>	Kostpris 30. september 2009 .....	<u>155.159</u>	<u>1.221.021</u>
17.770	-361.007	Regulering til dagsværdi 1. oktober 2008 .....	23.296	-361.007
5.145	173.116	Regnskabsårets værdiregulering .....	-255	173.116
<u>0</u>	<u>0</u>	Tilbageført værdiregulering ved afgang .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>22.915</u>	<u>-187.891</u>	Regulering til dagsværdi 30. september 2009	<u>23.041</u>	<u>-187.891</u>
0	24.764	Nedskrivning 1. oktober 2008 .....	0	24.764
<u>0</u>	<u>-1.278</u>	Nedskrivning .....	<u>0</u>	<u>-1.278</u>
<u>0</u>	<u>23.486</u>	Nedskrivning 30. september 2009 .....	<u>0</u>	<u>23.486</u>
<u>118.500</u>	<u>1.009.644</u>	Dagsværdi 30. september 2009 .....	<u>178.200</u>	<u>1.009.644</u>

Ejendomsværdien ifølge den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2008 udgør for moderselskabet tkr. 119.000 og for koncernen tkr. 184.220.

Investeringsejendomme er stillet til sikkerhed for realkreditlån og kreditinstitutter.

**Note 15 fortsat**Værdipapirer:

Beholdningen af værdipapirer for moderselskab og koncern specificeres pr. 30. september 2008 som følger:

	<u>Pante- breve</u>	<u>Obliga- tioner</u>	<u>Aktier</u>	<u>I alt</u>
Samlet kostpris .....	463.048	747.232	645.605	1.855.885
Regulering til dagsværdi.....	-14.935	-202.910	-143.162	-361.007
Samlet nedskrivning .....	<u>24.764</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24.764</u>
Dagsværdi.....	<u>423.349</u>	<u>544.322</u>	<u>502.443</u>	<u>1.470.114</u>

Beholdningen af værdipapirer for moderselskab og koncern specificeres pr. 30. september 2009 som følger:

	<u>Pante- breve</u>	<u>Obliga- tioner</u>	<u>Aktier</u>	<u>I alt</u>
Samlet kostpris .....	416.438	669.613	134.970	1.221.021
Regulering til dagsværdi.....	-12.842	-134.926	-40.123	-187.891
Samlet nedskrivning .....	<u>23.486</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>23.486</u>
Dagsværdi.....	<u>380.110</u>	<u>534.687</u>	<u>94.847</u>	<u>1.009.644</u>

Pantebreve:

Beholdningen af pantebreve består af 974 stk. (1.080 stk.) ugaranterede pantebreve nominelt tkr. 418.483 (tkr. 465.293). Den fastforrentede andel af pantebrevsbeholdningen måles i balancen til dagsværdi på grundlag af en effektiv rente på 9,25 % p.a. (9,25 % p.a.) 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. 38.373 (tkr. 41.944), hvoraf tkr. 23.486 (tkr. 24.764) vedrører hensættelse til tab.

Pantebrevsbeholdningens dagsværdi tkr. 380.110 (tkr. 423.349) fordeles med tkr. 214.405 (tkr. 242.726) som fastforrentede pantebreve og tkr. 165.705 (tkr. 180.623) som cibor pantebreve.

**Note 15 fortsat**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Fordeling af pantebreve nominelt:				
246.562	268.741	Fastforrentede pantebreve .....	246.562	268.741
<u>171.921</u>	<u>196.552</u>	Cibor pantebreve .....	<u>171.921</u>	<u>196.552</u>
<u>418.483</u>	<u>465.293</u>		<u>418.483</u>	<u>465.293</u>
Afdrag på pantebreve fordeles således:				
6.146	9.958	Inden for et år fra balancedagen .....	6.146	9.958
13.832	6.871	Mellem to og tre år fra balancedagen .....	13.832	6.871
10.009	8.915	Mellem tre og fire år fra balancedagen .....	10.009	8.915
55.475	38.095	Mellem fire og fem år fra balancedagen .....	55.475	38.095
<u>333.021</u>	<u>401.454</u>	Efter fem år fra balancedagen .....	<u>333.021</u>	<u>401.454</u>
<u>418.483</u>	<u>465.293</u>		<u>418.483</u>	<u>465.293</u>

Selskabets investeringer i pantebreve giver selskabet afkast i form af renter og kursgevinster. Fastforrentede pantebreve har pålydende rente på mellem 5,0% og 12,5%. Variabelt forrentede pantebreve har en pålydende rente på cibor renten plus et aftalt tillæg.

Fordeling af nominel rente, %:				
175.206	185.616	5,00% - 7,99% .....	175.206	185.616
234.197	272.425	8,00% - 9,99% .....	234.197	272.425
<u>9.080</u>	<u>7.252</u>	10,00% - 12,50% .....	<u>9.080</u>	<u>7.252</u>
<u>418.483</u>	<u>465.293</u>		<u>418.483</u>	<u>465.293</u>

Regnskabsårets formindskelse af nedskrivning til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve tkr. 1.278 (forøget med tkr. 15.870) er indregnet i resultatopgørelsen under posten tab og direkte omkostninger, jf. note 4.

**Note 15 fortsat**Obligationer:

Beholdningen af obligationer består af investeringer i erhvervsobligationer.

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Dagsværdi af obligationer fordelt på valuta:		
404.863	393.260	USD.....	404.863	393.260
83.525	83.968	EUR.....	83.525	83.968
<u>46.299</u>	<u>67.094</u>	NOK.....	<u>46.299</u>	<u>67.094</u>
<u>534.687</u>	<u>544.322</u>		<u>534.687</u>	<u>544.322</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 erhvervsobligationer tkr. 458.442 (tkr. 459.939) har pålydende rente på mellem 5,25% og 14,25%. Variabelt forrentede erhvervsobligationer tkr. 76.245 (tkr. 84.383) forrentes med markedsrenten plus et tillæg på mellem 2,8% og 4,5%.

		Obligationer til dagsværdi forfalder til indfrielse således:		
0	4.591	2008/09.....	0	4.591
56.746	53.081	2009/10.....	56.746	53.081
60.652	63.852	2010/11.....	60.652	63.852
89.710	83.488	2011/12.....	89.710	83.488
<u>327.579</u>	<u>339.310</u>	Efter 30/9 2012.....	<u>327.579</u>	<u>339.310</u>
<u>534.687</u>	<u>544.322</u>		<u>534.687</u>	<u>544.322</u>

Den gennemsnitlige effektive rentesats for obligationer er 14,1% (18,1%).

**Note 15 fortsat**Aktier:

Beholdningen af aktier består af investering i danske og udenlandske selskaber. Dagsværdi for investeringerne er pr. 30. september 2009 fordelt med henholdsvis tkr. 3.769 (tkr. 49.871) i danske aktier og tkr. 91.078 (tkr. 452.572) i udenlandske aktier.

Morderselskab			Koncern	
2008/09	2007/08		2008/09	2007/08
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
Dagsværdi af aktier fordelt på valuta:				
3.769	49.871	DKK .....	3.769	49.871
23.361	133.293	USD.....	23.361	133.293
0	108.196	EUR.....	0	108.196
0	16.105	NOK.....	0	16.105
63.014	160.644	GBP.....	63.014	160.644
2.148	6.612	SEK.....	2.148	6.612
<u>2.555</u>	<u>27.722</u>	CHF.....	<u>2.555</u>	<u>27.722</u>
<u>94.847</u>	<u>502.443</u>		<u>94.847</u>	<u>502.443</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. 173.116 (tkr. -817.358) er indregnet under posten regulering til dagsværdi af finansielle aktiver, jf. note 6.

**16. Andre tilgodehavender**

I posten indgår følgende:

12.352	10.956	Tilgodehavende pantebrevsydelser .....	12.352	10.956
33	0	Tilgodehavende husleje.....	33	22
2.066	0	Terminforretninger og renteswaps.....	1.799	0
18.487	19.568	Påløbne, ikke forfaldne renter.....	18.487	19.568
940	0	Tilgodehavender, solgte ejendomme overtaget med henblik på videresalg.....	940	0
<u>3.491</u>	<u>116.902</u>	Andre tilgodehavender.....	<u>3.489</u>	<u>116.902</u>
<u>37.369</u>	<u>147.426</u>		<u>37.100</u>	<u>147.448</u>

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>	
<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
<u>461</u>	<u>441</u>	Forudbetalte omkostninger.....	<u>566</u>	<u>540</u>
<u>461</u>	<u>441</u>		<u>566</u>	<u>540</u>

**18. Likvider**

4.970	11.367	Kontanter og bankindeståender.....	5.169	11.585
0	0	Kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko.....	0	0
<u>13.330</u>	<u>0</u>	Deponeringer i pengeinstitutter til senere frigivelse.....	<u>13.330</u>	<u>0</u>
<u>18.300</u>	<u>11.367</u>		<u>18.499</u>	<u>11.585</u>

Koncernens likvide beholdninger består af indeståender i velrenommerede banker. Der vurderes således ikke at være nogen særlig kreditrisiko tilknyttet likviderne. Bankindeståender er variabelt forrentede. 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 ti 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**

Der er i regnskabsåret ikke udbetalt udbytte til aktionærerne i Investeringselskabet Luxor A/S.

For regnskabsåret 2008/09 har bestyrelsen foreslået et slutudbytte på kr. 0 mio. (kr. 0 mio.).

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>2008/09</u>	<u>2007/08</u>		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Beregning af resultat pr. aktie er baseret på følgende grundlag:		
		Resultat til aktionærer anvendt ved beregning af resultat pr. aktie.....	<u>-76.603</u>	<u>-706.749</u>
<u>-76.570</u>	<u>-706.722</u>	Gennemsnitligt antal udstedte aktier.....	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
<u>100.000</u>	<u>100.000</u>	Resultat pr. aktie .....	<u>-76,6</u>	<u>-706,7</u>
<u>-76,6</u>	<u>-706,7</u>	Beregning af resultat pr. aktie fordelt på henholdsvis A- og B-aktier:		
		A-aktiernes andel af resultat.....	<u>-13.406</u>	<u>-123.681</u>
<u>-13.400</u>	<u>-123.676</u>	B-aktiernes andel af resultat.....	<u>-63.197</u>	<u>-583.068</u>
<u>-63.170</u>	<u>-583.046</u>		<u>-76.603</u>	<u>-706.749</u>
<u>-76.570</u>	<u>-706.722</u>			

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

**22. Realkreditinstitutter**

		Gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom:		
<u>72.089</u>	<u>69.154</u>	Kontantlånsrestgæld.....	<u>96.467</u>	<u>95.174</u>
<u>72.528</u>	<u>65.729</u>	Dagsværdi af obligationsrestgæld.....	<u>96.926</u>	<u>90.127</u>
		Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter:		
59.334	59.947	Investerings ejendomme værdiansat til dagsværdi.	83.732	84.345
5.315	5.554	Domicilejendom værdiansat til amortiseret værdi	5.315	5.554
<u>7.660</u>	<u>652</u>	Ejendomme overtaget med henblik på videresalg værdiansat til amortiseret værdi.....	<u>7.660</u>	<u>652</u>
<u>72.309</u>	<u>66.153</u>		<u>96.707</u>	<u>90.551</u>

Dagsværdien er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata.

Dagsværdi af gæld til realkreditinstitutter for domicilejendom er tkr. 5.441 (tkr. 5.193).



**Note 22 fortsat**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Gæld til realkreditinstitutter indregnes således i balancen:		
60.402	61.428	Langfristede forpligtelser .....	83.091	84.185
<u>11.907</u>	<u>4.725</u>	Kortfristede forpligtelser .....	<u>13.616</u>	<u>6.366</u>
<u>72.309</u>	<u>66.153</u>		<u>96.707</u>	<u>90.551</u>
		Kontantlånsrestgæld forfalder til betaling således:		
10.945	4.725	Inden for et år fra balancedagen .....	12.654	6.367
4.489	4.246	Mellem to og tre år fra balancedagen .....	6.269	5.955
4.682	4.428	Mellem tre og fire år fra balancedagen .....	6.536	6.208
3.102	4.783	Mellem fire og fem år fra balancedagen .....	4.335	6.637
<u>48.871</u>	<u>50.972</u>	Efter fem år fra balancedagen .....	<u>66.673</u>	<u>70.007</u>
<u>72.089</u>	<u>69.154</u>		<u>96.467</u>	<u>95.174</u>

Forskel i mellem dagsværdi og kontantlånsrestgæld er tkr. 439 (tkr. -3.425) for moderselskabet og tkr. 459 (tkr. -5.047) for koncernen. Der er ikke sket ændringer i kreditrisici. Kreditrisici har således ingen indflydelse på dagsværdien.

Kontantlånsrestgæld til realkreditinstitutter fordeler sig således:

- 1) Tkr. 12.557 (tkr. 15.955) i koncernen og tkr. 9.024 (tkr. 11.466) i moderselskabet er udstedt på basis af 3 % obligationer med udløb i år 2015. Kontantlån med en effektiv rente på 4,03%.
- 2) Tkr. 22.505 (tkr. 22.505) i koncernen og tkr. 16.929 (tkr. 16.929) i moderselskabet er et rentetilpasnings lån med halvårlig rentetilpasning. Lånet er stående indtil 2017, hvorefter det bliver et annuitetslån, der udløber i 2028. Der er indgået aftale om renteswap for lånenes hovedstole. Den effektive rente er 5,58%.
- 3) Tkr. 790 (tkr. 825) 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%.
- 4) Tkr. 35.477 (tkr. 37.071) i koncernen og tkr. 20.998 (tkr. 21.941) i moderselskabet er udstedt på basis af 4 % obligationer med udløb i 2025. Kontantlån med en effektiv rente på 4,09%.
- 5) Tkr. 12.219 (tkr. 12.672) i koncernen og tkr. 12.219 (tkr. 12.672) i moderselskabet er udstedt på basis af 5 % obligationer med udløb i 2028. Kontantlån med en effektiv rente på 5,09%.
- 6) Tkr. 1.402 (tkr. 1.488) i koncernen og tkr. 1.402 (tkr. 1.488) i moderselskabet er 4% rentetilpasningslån. Lånet bliver rentetilpasset næste gang i 2012 og udløber i år 2021. Den effektive rente er 4,16%.

- 7) Tkr. 3.857 (tkr. 4.006) i koncernen og tkr. 3.857 (tkr. 4.006) i moderselskabet er udstedt på basis af 4 % obligationer med udløb 2028. Kontantlån med en effektiv rente på 4,75%.
- 8) Tkr. 641 (tkr. 652) i koncernen og tkr. 641 (tkr. 652) i moderselskabet er udstedt på basis af 5% obligationer med udløb 2038. Obligationslån med en effektiv rente på 5,0%.
- 9) Tkr. 377 (tkr. 0) i koncernen og tkr. 377 (tkr. 0) i moderselskabet er udstedt på basis af 7% obligationer med udløb 2016. Obligationslån med en effektiv rente på 7,186%.
- 10) Tkr. 6.642 (tkr. 0) i koncernen og tkr. 6.642 (tkr. 0) i moderselskabet er udstedt på basis af et 4% rentetilpasningslån med udløb i 2037. Den effektive rente er 5,216%.

### 23. Kreditinstitutter

Moderselskab			Koncern	
2008/09	2007/08		2008/09	2007/08
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
		Dagsværdi af gæld til kreditinstitutter fordeles således:		
1.786	2.534	Kassekreditter.....	1.786	2.534
<u>872.018</u>	<u>1.331.803</u>	Lån .....	<u>872.018</u>	<u>1.331.803</u>
<u>873.804</u>	<u>1.334.337</u>		<u>873.804</u>	<u>1.334.337</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.

Forskel i mellem dagsværdi og nominelværdi er tkr. -10.274 (tkr. 10.608). Kreditrisici har således ingen indflydelse på dagsværdien.

		Nominel gæld til kreditinstitutter fordelt pr. valuta:	
239.786	290.534	DKK .....	239.786 290.534
224.160	384.912	USD.....	224.160 384.912
207.937	128.133	EUR.....	207.937 128.133
170.011	472.382	CHF.....	170.011 472.382
0	68.984	JPY .....	0 68.984
<u>21.636</u>	<u>0</u>	NOK .....	<u>21.636</u> <u>0</u>
<u>863.530</u>	<u>1.344.945</u>		<u>863.530</u> <u>1.344.945</u>

**Note 23 fortsat**

<u>Moderselskab</u>			<u>Koncern</u>	
<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Nominel gæld til kreditinstitutter forfalder til betaling således:				
863.530	2.534	På anfordring inden for et år fra balancedagen .....	863.530	2.534
<u>0</u>	<u>1.342.411</u>	Mellem to og tre år fra balancedagen.....	<u>0</u>	<u>1.342.411</u>
<u>863.530</u>	<u>1.344.945</u>		<u>863.530</u>	<u>1.344.945</u>
Nominel gæld til kreditinstitutter forrentes således:				
538.171	975.350	Variabelt forrentede lån med aftalt rente under 1 år	538.171	975.350
<u>325.359</u>	<u>369.595</u>	Fast forrentede lån med aftalt rente over 1 år.....	<u>325.359</u>	<u>369.595</u>
<u>863.530</u>	<u>1.344.945</u>		<u>863.530</u>	<u>1.344.945</u>
Effektiv rente, kreditinstitutter:				
<u>5,72%</u>	<u>6,60%</u>	Kassekreditter (gennemsnit).....	<u>5,72%</u>	<u>6,60%</u>
<u>3,68%</u>	<u>3,72%</u>	Lån (gennemsnit) .....	<u>3,68%</u>	<u>3,72%</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 2009		30. september 2008	
	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
DKK	27,62%	17,44%	21,45%	7,41%
USD	26,01%	36,10%	28,67%	39,20%
EUR	24,13%	40,16%	9,54%	9,50%
CHF	19,73%	3,79%	35,19%	38,78%
JPY	0,00%	0,00%	5,15%	5,11%
NOK	<u>2,51%</u>	<u>2,51%</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>	
<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>		<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
		Specifikation af gæld målt til dagsværdi med regulering over resultatopgørelsen:		
59.334	59.947	Gæld til realkreditinstitutter .....	83.732	84.345
873.804	1.334.337	Gæld til kreditinstitutter .....	873.804	1.334.337
1.367	1.142	Deposita .....	3.363	3.131
<u>0</u>	<u>20.324</u>	Terminsforetninger og renteswaps.....	<u>0</u>	<u>20.050</u>
<u>934.505</u>	<u>1.415.750</u>		<u>960.899</u>	<u>1.441.863</u>

**25. Anden gæld**

2.886	3.806	Skyldige renter .....	2.886	3.806
400	409	Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag .....	401	409
2.172	2.216	Feriepengeforpligtelser .....	2.174	2.219
0	20.324	Terminsforetninger og renteswaps.....	0	20.050
<u>2.763</u>	<u>5.229</u>	Andre skyldige omkostninger .....	<u>3.258</u>	<u>5.738</u>
<u>8.221</u>	<u>31.984</u>		<u>8.719</u>	<u>32.222</u>

Den regnskabsmæssige værdi af skyldige lønrelaterede poster, terminsforetninger 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 og forbrugsafgifter.

## 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-</u> <u>løbetid</u>	<u>Kontrakt-</u> <u>mæssig værdi</u> <u>pr. valuta i</u> <u>tusinder</u>	<u>Sikringsværdi</u> <u>tkr.</u>	<u>Værdi-</u> <u>regulering</u> <u>i resultat-</u> <u>opgørelsen</u> <u>tkr.</u>
30. september 2009				
Valutaterminskontrakter	USD/DKK 0-180 dage	16.986	88.000	1.345
Valutaterminskontrakter	DKK/USD 0-180 dage	8.015	7.626	368
Valutaterminskontrakter	GBP/DKK 0-180 dage	3.700	30.291	1.610
Valutaterminskontrakter	EUR/CHF 0-180 dage	18.471	<u>137.359</u>	<u>-443</u>
			<u>263.276</u>	<u>2.880</u>
30. september 2008				
Valutaterminskontrakter	USD/DKK 0-180 dage	42.045	221.198	-12.492
Valutaterminskontrakter	GBP/DKK 0-180 dage	20.500	193.633	-6.628
Valutaterminskontrakter	CHF/DKK 0-180 dage	10.744	<u>50.643</u>	<u>-2.438</u>
			<u>465.474</u>	<u>-21.558</u>

Koncernen har indgået terminsforretninger for netto tkr. 263.276, heraf vedrører tkr. 225.359 omlægning af lån og tkr. 37.917 afdækning af værdipapirer i udenlandsk mønt.

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

**Note 27 fortsat**

<u>Renteswaps:</u>	<u>Løbetid</u>	<u>Dagsværdi tkr.</u>	<u>Værdi- regulering i resultat- opgørelsen tkr.</u>
Moderselskab 30. september 2009: Renteswaps cibor 6 måneder	31.12.2027	-813	-1.647
Koncern 30. september 2009: Renteswaps cibor 6 måneder	31.12.2027	-1.080	-2.189
Moderselskab 30. september 2008: Renteswaps cibor 6 måneder	31.12.2027	834	-149
Koncern 30. september 2008: Renteswaps cibor 6 måneder	31.12.2027	1.108	-198

Koncernen har indgået renteswaps for en kontraktmæssig værdi på nom. tkr. 22.465 (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. 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 til advokat Casper Moltke tkr. 375 (tkr. 417) 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. 250. Der er i regnskabsåret modtaget tkr. 269 (tkr. 265). 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. 431 (tkr. 627).

Moderselskabets mellemværender med tilknyttede virksomheder pr. 30. september 2009 fremgår af balancen. Mellemværender med tilknyttede virksomheder vedrører almindelige forretningsmellemværender og forrentes.

Derudover er der pr. 30. september 2009 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. 77 (tkr. 72).

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. 120 (tkr. 120).

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

Moderselskab			Koncern	
2008/09	2007/08		2008/09	2007/08
tkr.	tkr.		tkr.	tkr.
		Koncernen har til sikkerhed for engagementer med kreditinstitutter stillet følgende:		
1.009.644	1.470.114	Pantebreve, obligationer og aktier til dagsværdi.....	1.009.644	1.470.114
18.487	19.568	Påløbne renter på pantebreve og obligationer .....	18.487	19.568
4.838	4.302	Likvide beholdninger .....	4.838	4.302
		Gæld til realkreditinstitutter:		
		Prioritetsgæld sikret ved pant i investeringsejendomme, domicilejendom og ejendomme overtaget med henblik på videresalg:		
118.500	112.700	Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme .....	178.200	177.800
14.332	14.530	Regnskabsmæssig værdi af pantsat domicilejendom .....	14.332	14.530
		Koncernens momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomskøb, nybygning og vedligeholdelse andrager:		
1.246	926	Momsreguleringsforpligtelser .....	1.320	1.386

Investeringselskabet er administrationsselskab for sambeskatningen af koncernens selskaber. 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. Finansielle risici og finansielle instrumenter**

Denne note er udarbejdet på koncernniveau, idet den eneste væsentlige forskel mellem koncern og moderselskab er investeringsejendomme i datterselskabet svarende til kr. 59,7 mio. (kr. 65,1 mio.) og den tilhørende prioritetsgæld kr. 24,4 mio. (kr. 24,4 mio.).

#### Koncernens risikostyringspolitik

Investering i aktier vil altid være forbundet med risiko. Dette gælder også for investering i aktier i Investeringsselskabet Luxor A/S. De risikofaktorer, der knytter sig specifikt til selskabet, er dels de risici, der knytter sig til typerne af aktiver og selskabets sammensætning af porteføljer inden for de enkelte aktivtyper og finansieringen med en kombination af egenkapital og fremmedkapital.

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. Den samlede risiko i selskabet overvåges af selskabets ledelse, der løbende modtager dagsværdirapporteringer mv. til vurdering af selskabets finansielle risici.

Risikostyringen består af en stillingtagen til en lang række risikotyper, som berører forskellige dele af virksomhedens aktiviteter.

Koncernen har en centraliseret styring af finansielle risici. Rammerne for den finansielle risikostyring fastlægges af selskabets bestyrelse. Håndtering af investerings-, finansierings- og risikotilpasningsprocesser varetages af direktionen. Overholdelse af rammerne kontrolleres af bestyrelsen i forbindelse med bestyrelsesmøderne.

Koncernens finansielle styring er alene rettet mod styring og reduktion af finansielle risici, der har direkte sammenhæng med koncernens drift, investeringer og finansiering. Det er ikke koncernens politik at foretage kortsigtet ufinansieret spekulation.

Der er ingen ændringer i koncernens typer af risikoeksponering eller risikostyring sammenholdt med den sidst aflagte årsrapport. Koncernen har i det forgangne regnskabsår, som konsekvens af den generelle finansielle uro, underkastet koncernens risikostyringspolitik en fornyet vurdering med henblik på at forøge koncernens evne til, at absorbere væsentlig finansiell uro.

#### Risiko

Koncernens mål er at skabe den bedst mulige langsigtede formuertilvækst til selskabets aktionærer under hensyntagen til investeringsrisikoen.

Koncernen investerer i pantebreve, aktier, obligationer og ejendomme. Investeringshorisonten er som udgangspunkt langsigtet, og der investeres for såvel egen- som fremmedkapital. Den langsigtede investeringshorisont er valgt ud fra en forventning om, at eventuelle kortsigtede kursudsving vil have en mindre betydning på længere sigt. Denne strategi forventes at give mulighed for at opnå et merafkast af de foretagne investeringer.



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 inden for de enkelte aktivtyper, hvorved der opnås en lavere risiko inden for 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 og risikostruktur, der ligger bag den enkelte investering.

Koncernens anvendelse af fremmedkapital til finansiering af selskabets aktiver øger den samlede risiko i selskabet. Finansieringen sker ved optagelse af lån i udenlandsk valuta og danske kroner. Ændringer i renteniveau og valutakurser kan på grund af optagelse af fremmedkapital i udenlandsk valuta 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.

Der arbejdes kontinuerligt med at mindske koncernens risici, og den samlede risiko i koncernen overvåges løbende af bestyrelse og ledelse. Ved bestyrelsesmøderne gennemgår og vurderer bestyrelsen de enkelte risikoområder på grundlag af en redegørelse fra ledelsen.

Der foretages følsomhedsanalyse for renterisiko, kreditrisiko og valutarisiko til vurdering af usikkerheden i parameterværdier enkeltvis og sammen. Analysen er en vurdering af, hvor meget de enkelte parametre kan ændre sig, uden at investeringen/finansieringen bliver henholdsvis fordelagtig eller ufordelagtig. Følsomhedsanalyserne foretages efter følgende metoder: Scenario-analyse, kritiskværdi-analyse og analyse af marginale ændringer.

Til koncernens aktiviteter er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er beskrevet nedenfor. Nedenstående gennemgang af risikofaktorer kan ikke anses for udtømmende.

### 1. Markedsrisici

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 som investeringsselskab ikke undgå markedsrisiko og har derfor valgt at påtage sig en nøje afvejnet markedsrisiko for at imødekomme koncernens målsætninger og samtidig opnå en tilfredsstillende forrentning af kapitalen.

### 2. Kreditrisici

Kreditrisikoen er risikoen for, at udsteder af en fordring ikke kan honorere sin forpligtelse eller, at modparten i en aftale misligholder betalingsforpligtelsen.

De primære kreditrisici i koncernen knytter sig til:

- Pantebreve.
- Obligationer.
- Lejetilgodehavender.
- Tilgodehavender fra salg af investeringsejendomme og ejendomme overtaget med henblik på videre salg.

Inden koncernen påtager sig kreditrisici, sker der en individuel gennemgang af den enkelte transaktion, således at der inden anskaffelsen foreligger et klart billede af den medfølgende risiko. I efterfølgende perioder foretages jævnligt en individuel vurdering af den enkelte sag dog med særlig fokus på de mere risikofyldte sager.

For at begrænse kreditrisikoen vurderes enkeltrisici og størrelsen af sumrisici løbende af ledelse og bestyrelse.

	<u>Koncern</u>	
	<u>2008/09</u> tkr.	<u>2007/08</u> tkr.
Den maksimale kreditrisiko på balancedagen, såfremt alle modparter ikke indfrier deres forpligtelser:		
Pantebreve (nominelværdi) .....	418.483	465.293
Obligationer (nominelværdi).....	666.152	723.021
Andre tilgodehavender .....	<u>37.100</u>	<u>147.448</u>
	<u>1.121.735</u>	<u>1.335.762</u>

## 2.1 Pantebreve

Pantebrevsrisikoen knytter sig primært til kreditrisiko, markedsrisiko, renterisiko, operationelrisiko.

Den overordnede ramme for køb af pantebreve er fastlagt med udgangspunkt i ønsket om risikospredning og risikominimering af porteføljen.

Ved køb af pantebreve tages der udgangspunkt i koncernens mangeårige erfaring med investering i pantebreve. Der lægges vægt på en grundig sagsbehandling, og alle sager bliver vurderet i forhold til den enkelte sags risikoprofil. Der lægges vægt på risikominimering af den enkelte sag og den samlede portefølje.

Til vurdering af kreditrisikoen, ved køb af pantebreve og den løbende kreditvurdering af det enkelte pantebrev, lægges der afgørende vægt på at have adgang til oplysninger om debtors betalingsevne, ejendommens handelsværdi, beliggenhed og tilstand mv.

Der arbejdes aktivt for at mindske muligheden for tab. Ved konstatering af mulighed for tab foretages en hurtig og tæt sagsopfølgning.

Operationelle risici søges minimeret gennem etablerede systemer og interne kontroller.

Kreditrisiko for pantebreve knytter sig til debtors evne til at betale ydelse på pantebrevet og risikoen for, at forpligtelsen ikke er tilstrækkeligt dækket af sikkerheden i den pantsatte ejendom.

Værdien af de pantsikrede sikkerheder afhænger af den generelle udvikling på ejendomsmarkedet og samfundsconjunktoren. Faldende ejendomsværdier mindsker koncernens sikkerhed i den enkelte ejendom og derved sikkerheden for det enkelte pantebrev, hvilket kan medføre øgede tab på pantebreve.

Rentemarginalen mellem den korte og lange rente kan reduceres, hvilket kan have en negativ indflydelse på værdiansættelsen af selskabets pantebreve. Vigende ejendomshandel og førtidsindfrielse kan give en mindre nettotilgang af pantebreve end forventet og derved en lavere indtjening på pantebrevsporteføljen.

Årets dagsværdiregulering indregnet via resultatopgørelsen kr. 2,1 mio. (kr. - 8,8 mio.) indeholder ikke ændring af porteføljens kreditkvalitet, idet denne ændring indgår i ændring af hensættelse til imødegåelse af tab

på pantebreve. Årets hensættelse til tab på pantebreve er formindsket med kr. 1,3 mio. (forøget med kr. 15,9 mio.).

Den samlede hensættelse til tab på debitorer udgør kr. 23,5 mio. (24,8 mio.) svarende til 5,6% (5,3%) af den nominelle beholdning. En del af disse hensættelser er opløst i det efterfølgende regnskabsår, idet disse debitorer har betalt deres restance.

Såfremt hensættelse til tab på pantebreve havde været 10% point af den nominelle værdi, ville den samlede hensættelse være kr. 41,8 mio. (kr. 46,5 mio.). Denne yderligere hensættelse ville have haft en negativ indvirkning på resultat før skat og på egenkapitalen med kr. 18,3 mio. (kr. 21,7 mio.). Et tilsvarende fald i hensættelsen til tab på debitorer ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning på resultat før skat og egenkapital.

Koncernen har i en årrække haft meget lave tab på pantebreve. I 2007/08 så vi øgede restancer på pantebrevsbeholdningen. I 2008/09 har vi set en forøgelse af realiserede tab på pantebreve. Der er for det kommende år stadig en risiko for tab på koncernens pantebrevsportefølje. I det kommende regnskabsår forventes en fortsat normalisering af tab og hensættelser på pantebreve.

En stigning i den effektive rente for koncernens pantebrevsbeholdning på 1% point p.a. i forhold til renten på balancedagen ville have medført en negativ indvirkning på resultat før skat og egenkapital med kr. 13,9 mio. (kr. 15,5 mio.). Ved et tilsvarende fald i renteniveauet ville det have betydet en tilsvarende positiv indvirkning på egenkapitalen.

Koncernens beholdning af pantebreve har i regnskabsåret ikke været disponeret for risiko for væsentlige indfrielsesrisici, idet indfrielsesprocenten har været forholdsvis lav. Det forventes, at indfrielsesrisikoen på pantebreve det kommende regnskabsår vil være i niveau med 2008/09.

	<u>Koncern</u>	
	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
	tkr.	tkr.
Forfaldne pantebrevsydelser med og uden værdiforringelse:		
Restancer på pantebreve uden værdiforringelse.....	8.030	8.444
Restancer på pantebreve med værdiforringelse .....	<u>4.322</u>	<u>2.512</u>
	<u>12.352</u>	<u>10.956</u>

Alle pantebreve er anskaffet med sikkerhed i fast ejendom. Pantebrevene vurderes til at være placeret inden for 95% eller bedre af den vurderede kontantpris på tidspunktet for køb af det enkelte pantebrev. En væsentlig del af cibor pantebrevene er placeret inden for 70% af den vurderede kontantpris for tidspunktet for køb af det enkelte pantebrev.

For summariske beløbsmæssige oplysninger om pantebrevsbeholdningen henvises til note 15.

## 2.2 Obligationer

Oblighationsrisikoen knytter sig primært til kreditrisiko, kursrisiko, renterisiko og konverteringsrisiko.

Alle obligationer i koncernen er anskaffet på baggrund af en individuel vurdering.

Koncernen arbejder aktivt for at nedbringe risiciene ved anvendelse af individuelle analyser i forbindelse med udvælgelse af obligationer til porteføljen og den løbende opfølgning af obligationsbeholdningen. Der arbejdes med en bred portefølje for at minimere den samlede risiko, hvilket dog ikke kan eliminere risikoen

for tab fuldstændigt. Samtidig arbejdes der med løbende opdatering omkring markedsudviklingen, rentetendenserne og overvågning af risikoen, således at der kan foretages løbende investeringstilpasning inden for obligationssegmentet.

Kreditrisikoen er risikoen for, at obligationsudsteder ikke kan honorere sine forpligtelser ved henholdsvis rentebetaling og indfrielse. Koncernen kan lide tab, hvis en udsteder går i betalingsstandsning eller konkurs.

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 til AAA ifølge S&P.

Kursen på obligationerne påvirkes af udviklingen i det generelle renteniveau og forskydninger i de globale likviditets- og kreditspænd. Finansmarkedernes vurdering af kreditrisiko er ikke konstant. Det gælder på internationalt niveau, på enkelte lande, selskaber, sektorer m.v. Koncernen er således påvirket af en række specifikke forhold for den enkelte udsteder, internationale forhold og ændring af den kreditmæssige vurdering. 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.

Kursrisikoen er risikoen for at den effektive rente ændres. Selskabets beholdning har en forholdsvis kort løbetid, hvorfor kursrisikoen for obligationsbeholdningen er lavere i forhold til en beholdning med lang løbetid. Specifikation af beholdningens løbetid fremgår af note 15.

Obligationsporteføljens risiko opgøres på baggrund af restløbetiden og obligationens kursfølsomhed ved en ændring af markedsrenten på et procentpoint. Selskabets obligationsportefølje har en gennemsnitlig restløbetid på 3,4 år. (4,3 år) En stigning i den effektive rente på 1% point p.a. i forhold til balancens renteniveau ville have haft en negativ indvirkning på resultat før skat og egenkapital svarende til kr. 12,7 mio. (13,7 mio.). Et tilsvarende fald i den effektive rente ville have betydet en tilsvarende positiv indvirkning på resultat før skat og egenkapital.

For summariske beløbsmæssige oplysninger om obligationsporteføljen henvises til note 15.

	<u>Koncern</u>	
	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Porteføljens kreditvurdering if. S&P:		
Obligationer, hvor udsteder har fravalgt en kreditvurdering fra S&P .....	126.296	145.058
BB+ til B- .....	178.123	277.342
CCC+ til C .....	206.017	114.880
D .....	<u>24.251</u>	<u>7.042</u>
	<u>534.687</u>	<u>544.322</u>

Obligationer, der ikke er kreditvurderet af S & P, vurderes at have en kreditvurdering, der fordeler sig forholdsvis som den kreditvurderede portefølje, dog er ingen obligationer i denne kategori misligholdt.

Misligholdte obligationer (kategori D) værdiansættes til dagsværdi på statusdagen.

Koncernens beholdning af obligationer er eksponeret for risiko for at blive førtidsindfriet, idet en række obligationer i porteføljen, kan førtidsindfries.

### 3. 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.

Der arbejdes aktivt med at nedbringe den generelle markedsrisiko ved anvendelse af analyser i forbindelse med udvælgelse af aktier til porteføljen. Likviditets- og risikospredning for aktiebeholdningen opnås ved at investere i både danske og udenlandske aktier, i forskellige typer aktier og 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.

Strategien er langsigtet med en investeringshorisont på 5-7 år. Det forventes derfor, at eventuelle kortvarige kursudsving på længere sigt vil være af mindre betydning.

Aktierisikoen opgøres som det tab, der vil opstå, såfremt aktiebeholdningen falder med 10% point p.a. i forhold til værdiansættelsen i årsrapporten. Dette ville have haft en negativ indvirkning på resultat før skat og egenkapital svarende til kr. 9,5 mio. (50,2 mio.). Et tilsvarende 10% point p.a. kursstigning ville have betydet en tilsvarende positiv indvirkning på resultat før skat og egenkapital.

For summariske beløbsmæssige oplysninger henvises til note 15.

### 4. Ejendomme

Ejendomsrisikoen knytter sig til markedsforholdene på ejendomsmarkedet og dels til udviklingen på kapitalmarkedet.

Koncernens investeringsejendomme indregnes i balancen til dagsværdi og dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendommenes dagsværdi beregnes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Dagsværdien påvirkes primært af det afkastkrav, som koncernen fastsætter til de enkelte ejendomme. Ved fastsættelse af afkastkravet tages hensyn til konkrete forhold for den enkelte ejendom herunder ændringer i den enkelte ejendoms forhold, udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype og køb og salg inden for samme ejendomssegment.

Derudover tages hensyn til den generelle udvikling i økonomien herunder, udviklingen i det generelle renteniveau, behovet for og udbuddet af ejendomme og investorernes krav til afkast.

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

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.

Koncernens driftsresultat for ejendommene er påvirket af eventuelle ændringer i udlejningsprocenten, lejernes betalingsevne, omkostninger til drift og vedligeholdelse samt muligheden for regulering af lejeindtægten.

Genudlejningsrisikoen opstår ved lejers opsigelse af et lejemål, idet der derved opstår en usikkerhed om, hvorvidt der kan ske genudlejning til en given leje. Manglende genudlejning vil have en negativ påvirkning af koncernens resultat.

Betalingsrisikoen opstår, hvis der er lejere, der i fremtiden ikke vil være i stand til at overholde deres betalingsforpligtelser overfor koncernen.

Koncernen har løbende kontakt med de nuværende lejere. Det giver mulighed for, på et tidligt tidspunkt, at identificere mulige ændringer i lokalebehov for dels at finde en løsning på det ændrede lokalebehov samt forholdsvis hurtigt at finde nye egnede lejere.

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

Ejendomsrisikoen opgøres som det tab, der ville opstå, såfremt afkastkravet til selskabets ejendomme steg med 0,5% point. Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5% point vil ejendommenes markedsværdi falde med kr. 10,8 mio. (kr. 10,0 mio.). Et tilsvarende fald i afkastkravet ville have betydet en tilsvarende positiv indvirkning på resultat før skat og egenkapital.

#### 5. Øvrige finansielle aktiver

	<u>Koncern</u>	
	2008/09	2007/08
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Andre tilgodehavender med og uden værdiforringelse:		
Ikke forfaldne eller værdiforringede tilgodehavender ..	24.715	136.470
Restancer pantebreve uden værdiforringelse .....	8.030	8.444
Restancer pantebreve med værdiforringelse .....	<u>4.322</u>	<u>2.512</u>
	<u>37.067</u>	<u>147.426</u>

#### 6. Finansiell risiko

Den finansielle risiko er et område forbundet med væsentlig risiko, idet koncernen som en del af investeringsstrategien arbejder med en afvejet andel af gearing i balancen.

Koncernens finansielle risikostyring forestås af den daglige ledelse i henhold til en af bestyrelsen vedtaget politik, der angiver retningslinierne og rammerne for koncernens finansielle dispositioner.

#### 7. Valutarisiko

En forholdsvis stor andel af koncernens aktiver og forpligtelser er i anden valuta end DKK. Koncernen er således eksponeret for risiko i forbindelse med udsving i valutakurserne. 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 har en væsentlig effekt på selskabets balance og derved det regnskabsmæssige resultat og egenkapital.

Hovedparten af valutarisici er relateret til finansielle instrumenter som følge af en værdipapirbeholdning og finansiering i udenlandsk valuta.

Koncernen søger, i det omfang det er formålstjenligt, at begrænse valutarisici via indgåelse af terminsforretninger og optagelse af belåning i samme valuta som aktiverne. Sikring af indregnede aktiver og forpligtelser omfatter primært værdipapirer samt finansielle forpligtelser. Selvom der løbende sker overvågning af selskabets valutaeksponering i relation til både investeringer og fremmed finansiering, vil selskabet ikke altid afdekke alle valutarisici i forhold til selskabets aktiver og passiver. Det skyldes bl.a., at bestyrelsen som en del af investeringsstrategien har godkendt en given valutaeksponering.

Koncernen har indgået en række valutaterminsforretninger, der ikke opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, hvorfor dagsværdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Åbenstående valutaterminsforretninger pr. 30. september 2009 er specificeret i note 27.

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

Dagsværdien af de afledte finansielle instrumenter er indregnet under anden gæld og er i resultatopgørelsen indregnet i posten finansieringsindtægter.

Koncernen har følgende valutaeksponering:

Koncern 2008/09

	Likvider og værdi- papirer tkr.	Tilgode- havender tkr.	Gælds- forplig- telser tkr.	Netto- position tkr.	Heraf afdækket tkr.	Usikret netto- position tkr.
USD	428.257	41	224.160	204.138	-95.626	108.512
EUR	83.526	0	207.937	-124.411	-137.360	-261.771
NOK	46.299	0	21.636	24.663	0	24.663
GBP	63.019	47	0	63.066	-30.291	32.775
SEK	2.151	0	0	2.151	0	2.151
CHF	2.557	0	170.011	-167.454	137.360	-30.094
	<u>625.809</u>	<u>88</u>	<u>623.744</u>	<u>2.153</u>	<u>-125.917</u>	<u>-123.764</u>

Koncern 2007/08

	Likvider og værdi- papirer tkr.	Tilgode- havender tkr.	Gælds- forplig- telser tkr.	Netto- position tkr.	Heraf afdækket tkr.	Usikret netto- position tkr.
USD	526.553	365	384.912	142.006	-221.198	-79.192
EUR	192.164	0	128.133	64.031	0	64.031
NOK	83.199	0	0	83.199	0	83.199
GBP	160.644	309	0	160.953	-193.634	-32.681
SEK	6.612	0	0	6.612	0	6.612
CHF	27.722	0	472.382	-444.660	-50.643	-495.303
JPY	0	0	68.984	-68.984	0	-68.984
	<u>996.894</u>	<u>674</u>	<u>1.054.411</u>	<u>-56.843</u>	<u>-465.475</u>	<u>-522.318</u>

Koncernens væsentligste valutakurseksponering relaterer sig pr. 30. september 2009 til EUR, CHF og USD.

	<u>Koncern</u>	
	<u>2008/09</u> tkr.	<u>2007/08</u> tkr.
Resultat og egenkapitalens følsomhed over for Valutakursudsving før skat:		
USD 10% stigning i valutakurs .....	10.851	-7.919
EUR 1% stigning i valutakurs .....	-2.618	640
NOK 10% stigning i valutakurs .....	2.466	8.320
GBP 10% stigning i valutakurs .....	3.278	-3.268
SEK 10% stigning i valutakurs .....	215	661
CHF 10% stigning i valutakurs .....	-3.009	-49.530
JPY 10% stigning i valutakurs .....	<u>0</u>	<u>-6.898</u>
	<u>11.183</u>	<u>-57.994</u>

Ovenstående viser den indvirkning, det ville have haft på henholdsvis egenkapital og årets resultat, såfremt kursen på de pågældende valutaer havde været højere eller lavere end den faktisk anvendte valutakurs. Den angivne påvirkning indeholder effekten af indgåede terminsforretninger. Den samlede resultatpåvirkning før skat ville have været positiv med tkr. 11.183 (tkr.-57.994 i 2007/08). Egenkapitalen ville have været påvirket positivt med samme beløb i 2008/09 og negativt med samme beløb i 2007/08. Havde valutakursen været lavere end den faktiske kurs, ville denne have haft en tilsvarende negativ indvirkning på henholdsvis resultat før skat og egenkapital i 2008/09.

### 8. Renterisici

Koncernens balance indeholder en væsentlig andel af rentebærende finansielle aktiver og forpligtelser. Koncernen er som følge heraf udsat for renterisici.

Renterisikoen omfatter koncernens samlede tabsrisiko 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 forpligtelser og derved det regnskabsmæssige resultat.

Koncernen afdækker renterisici, når det er formålstjenstligt, og når det vurderes, at rentebetalingerne kan sikres på et tilfredsstillende niveau i forhold til de omkostninger, der er forbundet hermed. En andel af den variable rente på lån modsvares af variable renter på obligationer og pantebreve.



## Koncern 2008/09

Udløbstidspunkt og fordeling mellem fast- og variabelt forrentede fordringer og gæld (nominelle værdier).

	Inden for et år tkr.	Mellem et og fem år tkr.	Efter fem År tkr.	I alt tkr.	Heraf fast- forrentet tkr.	Heraf variabelt forrentet tkr.
Pantebreve .....	6.146	68.049	344.288	418.483	246.562	171.921
Obligationer .....	64.410	488.193	113.549	666.152	576.988	89.164
Bankindestående .....	18.499	0	0	18.499	0	18.499
Prioritetsgæld .....	-12.654	-20.094	-63.719	-96.467	-95.065	-1.402
Kreditinstitutter .....	-863.530	0	0	-863.530	-325.359	-538.171
30. september 2009....	<u>-787.129</u>	<u>536.148</u>	<u>394.118</u>	<u>143.137</u>	<u>403.126</u>	<u>-259.989</u>

## Koncern 2007/08

Udløbstidspunkt og fordeling mellem fast- og variabelt forrentet fordringer og gæld (nominelle værdier).

	Inden for et år tkr.	Mellem et og fem år tkr.	Efter fem År tkr.	I alt tkr.	Heraf fast- forrentet tkr.	Heraf variabelt forrentet tkr.
Pantebreve .....	9.958	53.881	401.454	465.293	268.741	196.552
Obligationer .....	5.217	486.765	231.039	723.021	636.597	86.424
Bankindestående .....	11.585	0	0	11.585	0	11.585
Prioritetsgæld .....	-6.367	-22.899	-65.908	-95.174	-93.686	-1.488
Kreditinstitutter .....	-2.534	-1.342.411	0	-1.344.945	-369.595	-975.350
30. september 2008....	<u>17.859</u>	<u>-824.664</u>	<u>566.585</u>	<u>-240.220</u>	<u>442.057</u>	<u>-682.277</u>

Koncernens bankindeståender er placeret på konti med anfordringsvilkår eller aftalekonti med kortere løbetid.

Ændringer i pantebrevsrenten vil påvirke kursen på pantebrevene og dermed dagsværdien af pantebrevsbeholdningen. Investering i pantebreve foretages i såvel fastforrentede som variabelt forrentede pantebreve (cibor pantebreve). Renterisikoen på pantebrevsbeholdningen er reduceret, idet beholdningen af variabelt forrentede pantebreve er stigende.

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.

Udsving i renteniveauet påvirker koncernens pantebrevs- og obligationsbeholdning, bankindeståender, kreditinstitutter og realkreditinstitutter. En stigning i renteniveauet på 1% point p.a. i forhold til renten på balancedagen ville have medført en negativ indvirkning på resultat før skat og egenkapital med kr. 12,7 mio. (kr. 13,7 mio.). Relateret til kurstab på koncernens obligationsbeholdning og kr. 13,9 mio. (kr. 15,5 mio.) på koncernens pantebrevsbeholdning. Ved et tilsvarende fald i renteniveauet ville det have betydet en tilsvarende positiv indvirkning på resultat før skat og på egenkapitalen.

For variabelt forrentede pantebreve vil en stigning i renteniveauet på 1% point p.a. i forhold til renten på balancedagen have medført en positiv indvirkning på resultat før skat og egenkapital med kr. 1,7 mio. (kr. 2,0 mio.). Ved et tilsvarende fald i renteniveauet ville det have betydet en tilsvarende negativ indvirkning på resultat før skat og egenkapitalen.

For den variable forrentede gæld vil en stigning i renteniveauet på 1% point p.a. i forhold til renten på balancedagen have medført en negativ indvirkning på resultat før skat og egenkapital på kr. 5,4 mio. (kr. 9,8 mio.). Ved et tilsvarende fald i renteniveauet ville det have betydet en tilsvarende positiv indvirkning på resultat før skat og egenkapitalen.

#### Finansiering:

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 rentændringer. 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 lån med fastrenteperioder pt. op til 4 år.

Koncernen sammensætter låneporteføljen på baggrund af forventningerne til den fremtidige renteutvikling og under hensyntagen til ønsket om en vis stabilitet i indtjeningsmønstret.

Årets dagsværdiregulering på kreditinstitutter indregnet via resultatopgørelsen udgør kr. -20,9 mio.

### 9. 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 terminer er, at de pågældende valutaer kan svinge i kurs i forhold til DKK inden for terminen. Derved kan en given terminsforretning efterfølgende vise sig at have været tabsgivende.

### 10. Likviditetsrisici

Likviditetsrisiko er risikoen for, at det kan blive vanskeligt for koncernen 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 afmålt gearing af investeringsporteføljen.

Det er koncernens målsætning at have tilstrækkelig likviditetsberedskab til kontinuerligt at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditetstrækket.

Likviditetsstyring sker ved budgetteringsmodel, der dækker en rullende 12 måneders periode samt en budgetteringsmodel, der dækker en periode på 2 år.

Koncernen foretager ikke aktiv spekulation i finansielle risici. Den finansielle styring retter sig primært mod styring og reduktion af finansielle risici, der er en direkte følge af koncernens investeringer og finansiering.

#### Koncern 2008/09

Forfaldsoversigt pr. 30. september 2009.

	Regnskabs- mæssig værdi tkr.	Kontrakt- lige penge- strømme tkr.	Inden for et år tkr.	Mellem et og fem år tkr.	Efter fem år tkr.
Prioritetsgæld	96.707	132.992	16.320	32.088	84.584
Kreditinstitutter	873.804	873.804	873.804	0	0
Nettoeffekt af renteswaps	<u>1.080</u>	<u>7.797</u>	<u>433</u>	<u>1.733</u>	<u>5.631</u>
	<u>971.591</u>	<u>1.014.593</u>	<u>890.557</u>	<u>33.821</u>	<u>90.215</u>

#### Koncern 2007/08

Forfaldsoversigt pr. 30. september 2008.

	Regnskabs- mæssig værdi tkr.	Kontrakt- lige penge- strømme tkr.	Inden for et år tkr.	Mellem et og fem år tkr.	Efter fem år tkr.
Prioritetsgæld	90.551	140.241	9.986	38.382	91.873
Kreditinstitutter	1.334.337	1.629.311	2.701	1.626.610	0
Nettoeffekt af renteswaps	<u>-1.108</u>	<u>-5.149</u>	<u>-271</u>	<u>-1.084</u>	<u>-3.794</u>
	<u>1.423.780</u>	<u>1.764.403</u>	<u>12.416</u>	<u>1.663.908</u>	<u>88.079</u>

Renteswaps er indgået til dækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån. Åbenstående renteswaps pr. 30. september 2009 er specificeret i note 27.

Kontraktlige pengestrømme er for prioritetsgæld beregnet i henhold til de enkelte låns afdragsprofil. Kontraktlige pengestrømme for kreditinstitutter er for lån med aftale om fast rente beregnet frem til lånenes udløb. For øvrige variabelt forrentede lån er den kontraktlige pengestrøm beregnet frem til 30. september 2013.

Koncernens og moderselskabets likviditetsreserve består af likvide beholdninger og uudnyttede kreditfaciliteter.

	<u>Koncern</u>	
	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
	tkr.	tkr.
Likviditetsreserven sammensætter sig således:		
Likvide beholdninger .....	13.464	11.585
Udnyttede kreditfaciliteter .....	<u>64.982</u>	<u>551.663</u>
	<u>78.446</u>	<u>563.248</u>

Udover ovenstående likviditetsreserve har selskabet en løbende frigivelse af likviditet ved indfrielse af obligationer, afdrag og indfrielse på pantebreve. Indfrielses- og afdragsprofil for pantebreve og obligationer fremgår af note 15.

Udnyttelse af uudnyttede kreditfaciliteter er betinget af, at koncernen stiller med en given andel af egne midler.

Koncernens kreditfaciliteter er nedskrevet i regnskabsåret. Koncernen havde efter frasalg af en stor del af aktiebeholdningen i 2007/08 og 1. kvartal 2008/09 en overskydende likviditet, der blev anvendt til nedbringelse af kreditfaciliteter.

### 10.1 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.

### 11. Optimering af kapitalstruktur

Selskabets ledelse foretager løbende en vurdering af koncernens kapitalstruktur for at sikre, at der er overensstemmelse mellem koncernens og aktionærernes interesser, med det formål at sikre en optimering af forholdet mellem egenkapital og gæld, der skal understøtte en langsigtet økonomisk vækst. Koncernen har i det forgangne regnskabsår, som en konsekvens af den generelle finansielle uro, underkastet koncernens kapitalstruktur en fornyet vurdering med henblik på at forøge koncernens evne til at absorbere væsentlig finansiell uro og understøtte en langsigtet økonomisk vækst.

Kapitalstrukturen består af egenkapital, omfattende aktiekapital, frie reserver og overført resultat, finansielle forpligtelser i form af gæld til kreditinstitutter, prioritetsgæld, skyldig selskabsskat og likvider samt løbende afdrag på pantebreve og indfrielse af obligationer.

Finansiell gearing:

Der foretages løbende en gennemgang af koncernens kapitalstruktur. En del af denne gennemgang indeholder bestyrelsens vurdering af koncernens kapitalomkostninger og de risici, der er forbundet med de enkelte typer af kapital. Koncernens gearing opgøres som forholdet mellem nettorentebærende gæld og egenkapital. Den finansielle gearing er pr. 30. september 2009 2,91 (3,5).

	<u>Koncern</u>	
	<u>2008/09</u> tkr.	<u>2007/08</u> tkr.
Koncernens finansielle gearing opgøres således:		
Kreditinstitutter .....	873.804	1.334.337
Realkredit .....	96.707	90.551
Selskabsskat .....	-4.888	-6.727
Likvider .....	<u>-18.499</u>	<u>-11.585</u>
	<u>947.124</u>	<u>1.406.576</u>
Egenkapital.....	<u>325.360</u>	<u>401.963</u>
Finansiell gearing .....	<u>2,91</u>	<u>3,50</u>

## 12. Låneaftaler

Som omtalt i årsberetningen for regnskabsåret 2007/08 har selskabet som følge af den generelle finansielle uro i starten af regnskabsåret haft væsentlige negative dagsværdireguleringer på værdipapirer. Dette har nødvendiggjort ændringer i betydende låneaftaler, der er blevet genforhandlet. Koncernens genforhandlede låneaftaler indeholder vilkår om sædvanlig opsigelsesadgang med kort varsel mod tidligere 12 måneders varsel.

## 13. 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.

## 14. Systemrisici

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.

### 32. Dagsværdi og kategorier af finansielle instrumenter

Dagsværdi og kategorier af finansielle instrumenter.

	<u>Koncern</u>			
	Indregnet værdi <u>2008/09</u>	Dagsværdi <u>2008/09</u>	Indregnet værdi <u>2007/08</u>	Dagsværdi <u>2007/08</u>
Værdipapirer.....	1.009.644	1.009.644	1.470.114	1.470.114
<b>FINANSIELLE AKTIVER, DER MÅLES VIA RESULTATOPGØRELSEN .....</b>	<u>1.009.664</u>	<u>1.009.644</u>	<u>1.470.114</u>	<u>1.470.114</u>
Afledte finansielle instrumenter, hvor ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen....	1.799	1.799	0	0
<b>FINANSIELLE AKTIVER ANVENDT SOM SIKRINGSINSTRUMENTER .....</b>	<u>1.799</u>	<u>1.799</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender .....	35.301	35.301	147.448	147.448
Selskabsskat.....	4.888	4.888	6.727	6.727
Likvider .....	18.499	18.499	11.585	11.585
<b>TILGODEHAVENDER.....</b>	<u>58.688</u>	<u>58.688</u>	<u>165.760</u>	<u>165.760</u>
Kreditinstitutter.....	873.804	873.804	1.334.337	1.334.337
Realkreditinstitutter .....	83.732	83.732	84.345	84.345
<b>FINANSIELLE FORPLIGTELSER, DER MÅLES TIL DAGSVÆRDI VIA RESUL- TATOPGØRELSEN .....</b>	<u>957.536</u>	<u>957.536</u>	<u>1.418.682</u>	<u>1.418.682</u>
Afledte finansielle instrumenter, hvor ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen....	0	0	20.050	20.050
<b>FINANSIELLE FORPLIGTELSER AN- VENDT SOM SIKRINGSINSTRU- MENTER .....</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>20.050</u>	<u>20.050</u>
Deposita.....	3.363	3.363	3.131	3.131
Anden gæld.....	8.719	8.719	12.172	12.172
Realkreditinstitutter .....	12.975	13.194	6.206	5.782
<b>FINANSIELLE FORPLIGTELSER, DER MÅLES TIL AMORTISERET KOSTPRIS</b>	<u>25.057</u>	<u>25.276</u>	<u>21.509</u>	<u>21.085</u>

**Note 33 Virksomhedsledelse**

OMX Den Nordiske Børs København A/S offentliggjorde i 2008 ajourførte anbefalinger for god selskabsledelse, hvor grundreglen i anbefalingerne er "følg eller forklar" - princippet.

Det er fortsat 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- eller vederlagsudvalg 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 uden for 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](http://www.luxor.dk) under punktet Aktionærinformation.

Bestyrelse og direktion har det overordnede ansvar for koncernens risikostyring og interne kontroller i forbindelse med regnskabsaflæggelsen, herunder overholdelse af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen.

Virksomheden har systemer for risikostyring og interne kontroller for at sikre, at den interne og eksterne finansielle rapportering giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation.

Investeringselskabet Luxor A/S har udarbejdet en redegørelse for virksomhedsledelse for regnskabsåret 2008/09, som kan læses på [www.luxor.dk/virksomhedsledelse](http://www.luxor.dk/virksomhedsledelse).

### **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), 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 2008/09 tkr. 250 og tkr. 50 vedr. 2007/08
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 2008/09 tkr. 125
Steffen Heegaard:	Janica A/S (B) Antal aktier i Investeringselskabet Luxor A/S nom. kr. 45.000 Født 1959 Indtrådt i bestyrelsen 2008 Bestyrelseshonorar 2008/09 tkr. 125
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**

20. oktober 2008	Justeringsmeddelelse
19. december 2008	Årsregnskabsmeddelelse
5. januar 2009	Indkaldelse til generalforsamling
30. januar 2009	Referat fra generalforsamling
27. februar 2009	Kvartalsrapport pr. 31. december 2008
6. marts 2009	Ændret finanskalender
23. april 2009	Ændret finanskalender
12. marts 2009	Kvartalsrapport pr. 31. december 2008 på engelsk
25. maj 2009	Halvårsrapport pr. 31. marts 2009
20. august 2009	Kvartalsrapport pr. 30. juni 2009
30. september 2009	Finanskalender vedrørende regnskabsåret 2009/10