

Neptun Ejendomme A/S

Pilestræde 52, 1. sal

1112 København K

CVR-nr. 10250528

Årsrapport 01.05.2016 - 30.04.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.09.2017

Dirigent

Navn: Jacob Monberg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016/17	9
Koncernens balance pr. 30.04.2017	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016/17	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016/17	13
Koncernens noter	14
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016/17	19
Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2017	20
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016/17	22
Modervirksomhedens noter	23
Anvendt regnskabspraksis	27

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Neptun Ejendomme A/S
Pilestræde 52, 1. sal
1112 København K

CVR-nr.: 10250528
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.05.2016 - 30.04.2017

Bestyrelse

Helle Charlotte Fensvig, formand
Ole Arnold Busck, næstformand
Jacob Monberg

Direktion

Jesper Toft Fensvig, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 for Neptun Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29.09.2017

Direktion

Jesper Toft Fensvig
administrerende direktør

Bestyrelse

Helle Charlotte Fensvig
formand

Ole Arnold Busck
næstformand

Jacob Monberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Neptun Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Neptun Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29.09.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Jens Sejer Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

	<u>2016/17</u> t.kr.	<u>2015/16</u> t.kr.	<u>2014/15</u> t.kr.	<u>2013/14</u> t.kr.	<u>2012/13</u> t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	346.172	366.502	369.082	377.030	407.960
Bruttoresultat	112.051	96.341	94.990	96.407	82.871
Driftsresultat	23.213	7.760	7.919	6.773	(14.154)
Resultat af finansielle poster	(7.027)	(8.880)	(9.361)	(9.213)	(6.774)
Årets resultat	11.750	(1.787)	(1.988)	(850)	(17.420)
Samlede aktiver	229.847	234.691	243.471	235.870	227.725
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.526	960	1.945	2.273	2.027
Egenkapital	45.276	30.042	25.175	17.742	(810)
Nøgletal					
Soliditetsgrad (%)	19,7	12,8	10,3	7,5	(0,4)

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal

Soliditetsgrad (%)

Beregningsformel

$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Nøgletal udtrykker

Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i at være holdingselskab for Arnold Busck A/S samt eje koncernens ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I regnskabsåret har Neptun Ejendomme A/S (moderselskab) haft driftsindtægter på 7,5 mio. kr., svarende til regnskabsåret 2015/16. Driftsresultatet er positivt med 4,9 mio. kr. mod et driftsresultat på 5,6 mio. kr. for regnskabsåret 2015/16. Selskabets og koncernens egenkapital pr. 30.04.2017 udgør 45,3 mio. kr. Koncernen optog i regnskabsåret 2012/13 et ansvarligt lån på 9,2 mio. kr. Lånet er afdragsfrit frem til 1. oktober 2018, og den samlede ansvarlige kapital i koncernen udgør pr. 30.04.2017 54,5 mio. kr.

Koncernens omsætning for regnskabsåret 2016/17 udgør 346,2 mio. kr. (2015/16; 366,5 mio. kr.), primært som følge af salget af koncernens forlagsaktiviteter. Koncernen har for regnskabsåret 2016/17 realiseret en rentabilitet, der langt overstiger niveauet for regnskabsåret 2015/16. Koncernens driftsresultat udgør således 23,2 mio. kr. mod et driftsresultat på 7,8 mio. kr. i 2015/16. Koncernen har for regnskabsåret 2016/17 realiseret et resultat på 11,8 mio. kr. mod et negativt resultat på (1,8) mio. kr. for regnskabsåret 2015/16. Vi anser resultatet for tilfredsstillende.

Det regnskabsmæssige resultat indeholder betydelige ikke likvide omkostninger i form af afskrivninger. Der er i regnskabsåret bundet betydelige pengestrømme til opbygning af nye aktiviteter og butik. Koncernens samlede pengestrømme for regnskabsåret 2016/17 udgør et positivt beløb på 13,7 mio. kr. mod 12,5 mio. kr. i regnskabsåret 2015/16, hvilket også i regnskabsåret 2016/17 har resulteret i en væsentlig nedbringelse af koncernens rentebærende gældsforpligtelser.

Forventet udvikling

Der vil i de kommende år fortsat være fokus på rentabilitet og konsolidering i branchen.

Samlet forventes resultatet for 2017/18 i forhold til 2016/17 at udgøre et større positivt driftsresultat for hele koncernen, der dog fortsat vil være påvirket af den generelle hårde konkurrence i bogbranchen samt selskabsspecifikke forhold som afskrivninger på goodwill og renteudgifter relateret til erhvervelsen af Arnold Busck A/S.

Koncernen vil også i det kommende år have fokus på en række strukturalpasninger såvel som tiltag, der skal forbedre rentabiliteten af koncernens driftsaktiviteter. Koncernen forventer ved realisering af ovenstående fortsat at generere positiv likviditet.

Redegørelse for samfundsansvar

Mange politikker om samfundsansvar baseres på internationale konventioner og deklamationer om menneske- og arbejdstagerrettigheder og miljøforhold samt konventioner om antikorruption. Indholdet af sådanne konventioner og deklamationer er i betydeligt omfang integreret som en del af gældende dansk lovgivning. Vi er en dansk orienteret virksomhed, både når det gælder vores salgs- og vores købsaktiviteter, ligesom alle vores medarbejdere arbejder i Danmark.

Ledelsesberetning

Vi har i koncernen som mål til stadighed at leve op til gældende dansk lovgivning, samt behandle vores medarbejdere, som vi ser som virksomhedens vigtigste ressource, med respekt. Der er derfor vores opfattelse at vores aktiviteter generelt udøves i overensstemmelse med de principper der normalt inkluderes under begrebet samfundsansvarlighed. Under hensyntagen hertil, har vi valgt ikke at formulere formelle politikker vedrørende samfundsansvar ved miljøforhold, sociale- og medarbejderforhold, respekt for menneskerettigheder, antikorrruption og bestikkelse.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Vores øverste ledelsesorgan i koncernen udgøres af vores bestyrelse, hvori vi er repræsenteret ved en kvinde og to mænd. Der foreligger således ikke underrepræsentation af det ene køn i det øverste ledelsesorgan.

Vi har ikke ansatte i moderselskabet Neptun Ejendomme A/S. På koncernniveau anser vi vores direktion og kædechef i driftsselskabet Arnold Busck som vores virksomheds øvrige ledelsesorgan. Denne gruppe består af i alt 1 kvinde og 2 mænd. Ved udnævnelse og/eller ansættelse af ledere er det vores politik i første omgang at foretage en vurdering af den potentielle leders relevante kvalifikationer i forhold til den funktion som personen skal udfylde i vores virksomhed. Såfremt vi har kvalificerede kandidater af begge køn prioriterer vi at opfylde lovgivningens måltal for det underrepræsenterede køn. Den nuværende ledelsesgruppes sammensætning opfylder dette måltal.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Nettoomsætning	1	346.172.098	366.502
Andre driftsindtægter	2	20.845.628	2.321
Vareforbrug		(197.287.801)	(217.125)
Andre eksterne omkostninger	3	(57.678.964)	(55.357)
Bruttoresultat		112.050.961	96.341
Personaleomkostninger	4	(80.428.022)	(81.103)
Af- og nedskrivninger	5	(8.409.924)	(7.478)
Driftsresultat		23.213.015	7.760
Andre finansielle indtægter	6	44.097	127
Andre finansielle omkostninger	7	(7.071.314)	(9.007)
Resultat før skat		16.185.798	(1.120)
Skat af årets resultat	8	(4.435.489)	(667)
Årets resultat	9	11.750.309	(1.787)

Koncernens balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		210.600	710
Erhvervede lignende rettigheder		753.334	1.179
Goodwill		4.932.632	9.085
Forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver		3.799.758	3.524
Immaterielle anlægsaktiver	10	9.696.324	14.498
Grunde og bygninger		138.986.925	139.661
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.083.671	604
Indretning af lejede lokaler		2.017.559	3.290
Materielle anlægsaktiver	11	143.088.155	143.555
Andre værdipapirer og kapitalandele		109.379	81
Andre tilgodehavender		8.280.960	8.369
Finansielle anlægsaktiver	12	8.390.339	8.450
Anlægsaktiver		161.174.818	166.503
Varer under fremstilling		0	605
Fremstillede varer og handelsvarer		53.728.093	51.929
Varebeholdninger		53.728.093	52.534
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		305.023	2.580
Andre tilgodehavender		6.221.886	5.230
Periodeafgrænsningsposter		4.161.419	4.566
Tilgodehavender		10.688.328	12.376
Likvide beholdninger		4.255.379	3.278
Omsætningsaktiver		68.671.800	68.188
Aktiver		229.846.618	234.691

Koncernens balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		3.600.000	3.600
Reserve for opskrivninger		96.883.824	97.488
Overført overskud eller underskud		(55.207.694)	(71.046)
Egenkapital		45.276.130	30.042
Udskudt skat	13	17.003.384	12.368
Andre hensatte forpligtelser		519.199	518
Hensatte forpligtelser		17.522.583	12.886
Ansvarlig lånekapital	14	9.200.000	9.200
Gæld til realkreditinstitutter		84.048.766	85.136
Skyldig selskabsskat		782.324	0
Anden gæld		7.085.394	11.947
Langfristede gældsforpligtelser	15	101.116.484	106.283
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	1.140.284	836
Bankgæld		29.429.024	42.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.511.019	24.407
Anden gæld		14.851.094	18.095
Kortfristede gældsforpligtelser		65.931.421	85.480
Gældsforpligtelser		167.047.905	191.763
Passiver		229.846.618	234.691
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Dattervirksomheder	19		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	3.600.000	97.488.324	(71.045.564)	30.042.760
Tilbageførsel af opskrivninger	0	(604.500)	0	(604.500)
Opløsning af opskrivninger	0	0	604.500	604.500
Øvrige egenkapitalposter	0	0	3.483.061	3.483.061
Årets resultat	0	0	11.750.309	11.750.309
Egenkapital ultimo	3.600.000	96.883.824	(55.207.694)	45.276.130

Reserve for opskrivning er reduceret med årets afskrivninger, samt skatten heraf.

Ejendommenes kostpris er 21.543.416 kr.

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Driftsresultat		5.381.020	7.759
Af- og nedskrivninger		8.409.924	7.478
Andre hensatte forpligtelser		1.055	68
Ændringer i arbejdskapital	16	(11.264.998)	11.145
Pengestrømme vedrørende primær drift		2.527.001	26.450
Modtagne finansielle indtægter		15.686	111
Betalte finansielle omkostninger		(7.071.314)	(9.007)
Pengestrømme vedrørende drift		(4.528.627)	17.554
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(1.613.809)	(3.523)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(1.526.109)	(960)
Køb af finansielle anlægsaktiver		(157.974)	(140)
Salg af finansielle anlægsaktiver		246.039	663
Salg af virksomheder		22.454.591	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		19.402.738	(3.960)
Afdrag på lån mv.		(1.184.537)	(1.116)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(1.184.537)	(1.116)
Ændring i likvider		13.689.574	12.478
Likvider primo		(38.863.219)	(51.342)
Likvider ultimo		(25.173.645)	(38.864)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		4.255.379	3.278
Kortfristet gæld til banker		(29.429.024)	(42.142)
Likvider ultimo		(25.173.645)	(38.864)

Koncernens noter

1. Nettoomsætning

Selskabets boghandler- og forlagsaktivitet anses som en integreret aktivitet, hvorfor oplysninger om de enkelte områder ikke er anført. Forlagsaktiviteten er frasolgt pr. 30.06.2016.

Aktiviteterne udføres overvejende i Danmark.

2. Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter består af indtægten ved salg af aktiviteter samt øvrige indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Lovpligtig revision	300.000	300
Skatterådgivning	60.000	60
Andre ydelser	648.500	375
	1.008.500	735

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
4. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	71.472.157	72.203
Pensioner	5.096.987	5.064
Andre omkostninger til social sikring	1.920.433	1.892
Andre personaleomkostninger	1.938.445	1.944
	80.428.022	81.103

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	224	232
---	------------	------------

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
5. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	5.311.805	5.170
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	3.098.119	2.308
	8.409.924	7.478

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
6. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	15.250	111
Dagsværdireguleringer	28.847	16
	44.097	127

Koncernens noter

	2016/17	2015/16		
	kr.	t.kr.		
7. Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger i øvrigt	7.071.314	9.007		
	7.071.314	9.007		
	2016/17	2015/16		
	kr.	t.kr.		
8. Skat af årets resultat				
Aktuel skat	3.001.210	1.155		
Ændring af udskudt skat	1.434.279	(488)		
	4.435.489	667		
	2016/17	2015/16		
	kr.	t.kr.		
9. Forslag til resultatdisponering				
Overført resultat	11.750.309	(1.787)		
	11.750.309	(1.787)		
	2016/17	2015/16		
	kr.	t.kr.		
	2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
	Erhverv-	Erhvervede	Goodwill	Forud-
	immaterielle	lignende	kr.	betalinger for
	anlægs-	rettigheder		immaterielle
	aktiver	kr.		anlægs-
	kr.			aktiver
	kr.	kr.	kr.	kr.
10. Immaterielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	7.013.131	6.616.150	46.974.431	3.523.537
Overførsler	0	0	0	(1.103.588)
Tilgange	234.000	0	0	1.379.809
Afgange	0	(4.671.150)	(5.450.901)	0
Kostpris ultimo	7.247.131	1.945.000	41.523.530	3.799.758
Af- og nedskrivninger primo	(6.302.804)	(5.437.091)	(37.889.446)	0
Årets afskrivninger	(733.727)	(425.725)	(4.152.353)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	4.671.150	5.450.901	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.036.531)	(1.191.666)	(36.590.898)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	210.600	753.334	4.932.632	3.799.758

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
11. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	22.373.823	29.801.241	24.327.481
Overførsler	0	1.103.588	0
Tilgange	200.454	940.083	385.572
Kostpris ultimo	22.574.277	31.844.912	24.713.053
Opskrivninger primo	128.265.488	0	0
Opskrivninger ultimo	128.265.488	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(10.977.840)	(29.196.606)	(21.037.010)
Årets afskrivninger	(875.000)	(564.635)	(1.658.484)
Af- og nedskrivninger ultimo	(11.852.840)	(29.761.241)	(22.695.494)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	138.986.925	2.083.671	2.017.559
		Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
12. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		20.460	8.369.024
Tilgange		0	157.974
Afgange		(1)	(246.038)
Kostpris ultimo		20.459	8.280.960
Opskrivninger primo		60.509	0
Dagsværdireguleringer		28.411	0
Opskrivninger ultimo		88.920	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		109.379	8.280.960

Koncernens noter

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
13. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	550.856	(523)
Materielle anlægsaktiver	22.983.081	22.283
Tilgodehavender	11.447	132
Fremførbare skattemæssige underskud	(6.542.000)	(9.524)
	17.003.384	12.368

Bevægelser i året

Primo	12.367.817
Indregnet i resultatopgørelsen	4.635.567
Ultimo	17.003.384

14. Ansvarlig lånekapital

Gælden er ansvarlig over for øvrige kreditorer frem til forfald 1. oktober 2018. Gælden er rentefri frem til forfald

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.
15. Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital	0	0	9.200.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.140.284	836	84.048.766
Skyldig selskabsskat	0	0	782.324
Anden gæld	0	0	7.085.394
	1.140.284	836	101.116.484

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
16. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(7.931.323)	3.393
Ændring i tilgodehavender	1.070.997	3.545
Ændring i leverandørgæld mv.	(4.404.672)	4.207
	(11.264.998)	11.145

Koncernens noter

	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
17. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	23.293.751	23.582

Lejeforpligtelser vedrører hovedsageligt huslejekontrakter.

For årene 2017-2019 er der indgået operationelle leasingaftaler vedrørende edb-udstyr og biler.

Forpligtelsen er opgjort som summen af leje og leasingbetalinger i opsigelsesperioden

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for koncernbankmellemværende er deponeret ejerpantebrev nom. 40 mio. kr. med pant i fast ejendom i Købmagergade og ejerpantebrev nom. 10 mio. kr. i fast ejendom i St. Kannikestræde.

Til sikkerhed for banklån er deponeret ejerpantebrev nom. 2,34 mio. kr. med pant i fast ejendom.

Koncernen har stillet bankgarantier for lejemål. Bankgarantierne udgør 3,9 mio. kr. (2015/16; 3,6 mio. kr.)

I Arnold Busck A/S er der til sikkerhed for koncernens bankgæld deponeret ejerpantebrev nom. 35 mio. kr. i simple fordringer, varelagre og driftsmateriel samt goodwill mv.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>	<u>Egenkapital</u> <u>kr.</u>	<u>Resultat</u> <u>kr.</u>
19. Dattervirksomheder					
Arnold Busck A/S	København	A/S	100,0	44.256.346	17.209.947

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Andre driftsindtægter		7.421.204	7.465
Andre eksterne omkostninger		(1.678.045)	(1.028)
Bruttoresultat		5.743.159	6.437
Af- og nedskrivninger	1	(875.000)	(875)
Driftsresultat		4.868.159	5.562
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.057.594	(181)
Andre finansielle indtægter	2	28.847	109
Andre finansielle omkostninger	3	(6.634.377)	(7.746)
Resultat før skat		11.320.223	(2.256)
Skat af årets resultat	4	430.086	469
Årets resultat	5	11.750.309	(1.787)

Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		138.986.925	139.662
Materielle anlægsaktiver	6	138.986.925	139.662
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		49.188.977	50.381
Andre værdipapirer og kapitalandele		109.379	81
Andre tilgodehavender		2.218.886	1.155
Finansielle anlægsaktiver	7	51.517.242	51.617
Anlægsaktiver		190.504.167	191.279
Andre tilgodehavender		2.856.865	2.595
Tilgodehavende selskabsskat		1.154.900	1.310
Periodeafgrænsningsposter	8	251.531	223
Tilgodehavender		4.263.296	4.128
Likvide beholdninger		101.717	136
Omsætningsaktiver		4.365.013	4.264
Aktiver		194.869.180	195.543

Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	9	3.600.000	3.600
Reserve for opskrivninger		96.883.824	97.488
Overført overskud eller underskud		(55.207.694)	(71.046)
Egenkapital		45.276.130	30.042
Udskudt skat	10	18.579.886	15.765
Andre hensatte forpligtelser	11	519.199	518
Hensatte forpligtelser		19.099.085	16.283
Ansvarlig lånekapital	12	9.200.000	9.200
Gæld til realkreditinstitutter		84.048.766	85.136
Anden gæld		7.085.394	11.953
Langfristede gældsforpligtelser		100.334.160	106.289
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.140.284	836
Bankgæld		26.198.831	38.987
Anden gæld		2.820.690	3.106
Kortfristede gældsforpligtelser		30.159.805	42.929
Gældsforpligtelser		130.493.965	149.218
Passiver		194.869.180	195.543
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	15		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	3.600.000	97.488.324	(71.045.564)	30.042.760
Tilbageførsel af opskrivninger	0	(604.500)	0	(604.500)
Opløsning af opskrivninger	0	0	604.500	604.500
Øvrige egenkapitalposter	0	0	3.483.061	3.483.061
Årets resultat	0	0	11.750.309	11.750.309
Egenkapital ultimo	3.600.000	96.883.824	(55.207.694)	45.276.130

Reserve for opskrivning er reduceret med årets afskrivninger, samt skatten heraf.

Ejendommenes kostpris er 21.543.416 kr.

Modervirksomhedens noter

	Grunde og bygninger kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	30.397.572
Tilgange	200.454
Kostpris ultimo	30.598.026
Opskrivninger primo	119.610.878
Opskrivninger ultimo	119.610.878
Af- og nedskrivninger primo	(10.346.979)
Årets afskrivninger	(875.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(11.221.979)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	138.986.925

	Kapital- andele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.	Andre tilgodehavender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	64.189.210	20.460	1.154.900
Tilgange	0	0	2.218.886
Afgange	0	(1)	(1.154.900)
Kostpris ultimo	64.189.210	20.459	2.218.886
Opskrivninger primo	0	60.509	0
Dagsværdireguleringer	0	28.411	0
Opskrivninger ultimo	0	88.920	0
Nedskrivninger primo	(13.807.827)	0	0
Afskrivninger på goodwill	(4.152.353)	0	0
Andel af årets resultat	17.209.947	0	0
Udbytte	(14.250.000)	0	0
Nedskrivninger ultimo	(15.000.233)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	49.188.977	109.379	2.218.886

8. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

Modervirksomhedens noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
9. Virksomhedskapital			
A-aktier	900	1000	900.000
B-aktier	2.700	1000	2.700.000
	3.600		3.600.000

	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
10. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	25.148.000	25.290
Tilgodehavender	(26.114)	0
Fremførbare skattemæssige underskud	(6.542.000)	(9.525)
	18.579.886	15.765

Bevægelser i året

Primo	15.764.684
Indregnet i resultatopgørelsen	2.815.202
Ultimo	18.579.886

11. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til renoveringsforpligtelser mv.

12. Ansvarlig lånekapital

Gælden er ansvarlig over for øvrige kreditorer frem til forfald 1. oktober 2018. Gælden er rentefri frem til forfald.

13. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Modervirksomhedens noter

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for koncernens bankmellemværende er deponeret ejerpantebrev nom. 40 mio. kr. med pant i fast ejendom ejet af moderselskabet og ejerpantebrev nom. 10 mio. kr. med pant i fast ejendom ejet af moderselskabet.

Moderselskabet har afgivet en solidarisk selvskydnerkaution for datterselskabs bankforbindelse. Bankgæld i datterselskabet udgør 3.230 t.kr.

Til sikkerhed for banklån er deponeret ejerpantebrev nom. 2,34 mio. kr. med pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er der taget pant i unoterede aktier for 525 t.kr. i Arnold Busck A/S.

15. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Helle Charlotte Fensvig , Charlottenlund har bestemmende indflydelse. Alle transaktioner med nærtstående parter er indgået på normale markedsvilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for C (stor).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ledelsens væsentlige regnskabsmæssige vurderinger og skøn

Ved udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet er der foretaget en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn, der danner grundlag for præsentation, indregning og målinger af koncernens og selskabets aktiver og forpligtelser. Sådanne skøn foretages ud fra forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske, men i sagens natur er behæftet med usikkerhed.

Selskabets ejendomme omfatter to profilejendomme på centerstrøg i København City. Ejendomme omfatter såvel bolig som erhverv. Fastsættelse af dagsværdi af selskabets ejendomme er foretaget af ledelsen samt på baggrund af afkastmodel med vægtet afkastkrav på 4% (vægtet baseret på andel af bolig og erhverv) samt aktuel lejeniveau.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for Neptun Ejendomme A/S og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder salg af aktivitet, lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, idet omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris med tillæg af ikke afskrevne opskrivninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapir, transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingsydelse, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende værdipapir, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernrelaterede selskaber.

Balance

Goodwill

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningerne beregnes lineært over aktivernes forventede økonomiske brugstid, der er fastsat til:

Goodwill (inkl. Koncerngoodwill) 10 år

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. i form af købte afståelsesrettigheder og software måles til kostpris med fradrag af akumulerede afskrivninger.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Grunde og bygninger er opskrevet til vurderet dagsværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget for bygninger udgør kostpris med tillæg af opskrivninger samt fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget for øvrige materielle anlægsaktiver er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstider. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen sammen med af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes moderselskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab med fradrag eller tillæg af afskrivning på goodwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Der foretages nedskrivning på ukurante og langsomt omsættelige varer.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til renoveringsforpligtelser mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.