

Neptun Ejendomme A/S

Pilestræde 52, 1.

1112 København K

CVR-nr. 10250528

Årsrapport 01.05.2018 - 30.04.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.10.2019

Dirigent

Navn: Jacob Monberg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2018/19	13
Koncernens balance pr. 30.04.2019	14
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018/19	16
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018/19	17
Koncernens noter	18
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018/19	23
Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2019	24
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018/19	26
Modervirksomhedens noter	27
Anvendt regnskabspraksis	31

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Neptun Ejendomme A/S

Pilestræde 52, 1.

1112 København K

CVR-nr.: 10250528

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

Bestyrelse

Helle Charlotte Fensvig, formand

Eva Josephine Busck Fensvig, 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 01.05.2018 - 30.04.2019 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. 30.04.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28.10.2019

Direktion

Jesper Toft Fensvig
administrerende direktør

Bestyrelse

Helle Charlotte Fensvig
formand

Eva Josephine Busck Fensvig
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 01.05.2018 - 30.04.2019, 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. 30.04.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 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, foretager 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 28.10.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jens Sejer Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14986

Ledelsesberetning

	<u>2018/19</u> t.kr.	<u>2017/18</u> t.kr.	<u>2016/17</u> t.kr.	<u>2015/16</u> t.kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	321.871	334.894	346.171	366.502	369.082
Bruttoresultat	74.085	85.724	112.050	96.341	94.990
Driftsresultat	(13.195)	(1.660)	23.213	7.760	7.919
Resultat af finansielle poster	(4.628)	(6.595)	(7.028)	(8.880)	(9.361)
Årets resultat	(14.203)	(7.347)	11.750	(1.787)	(1.988)
Samlede aktiver	283.809	227.147	229.845	234.691	243.471
Investeringer i materielle anlægsaktiver	3.031	2.137	1.526	960	1.945
Egenkapital	73.216	41.602	45.276	30.042	25.175
Nøgletal					
Soliditetsgrad (%)	25,8	18,3	19,7	12,8	10,3

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

Nøgletal

Beregningsformel

Nøgletal udtrykker

Soliditetsgrad (%)

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

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 7,7 mio. kr., mod 7,7 mio. kr. i regnskabsåret 2017/18. Driftsresultatet er positivt med 4,9 mio. kr. mod et driftsresultat på 4,6 mio. kr. for regnskabsåret 2017/18.

Selskabets og koncernens egenkapital pr. 30.04.2019 udgør 73,2 mio. kr. Endvidere har koncernen optaget ansvarligt lån på 9,2 mio. kr. Lånet er afdragsfrit frem til 1. oktober 2020, og den samlede ansvarlige kapital i koncernen udgør pr. 30.04.2019 82,4 mio. kr.

Koncernens omsætning for regnskabsåret 2018/19, der overvejende relateres til boghandleraktiviteterne i Arnold Busck kæden, udgør 321,9 mio. kr. (2017/18; 334,9 mio. kr.).

Faldet i omsætning skyldes, at Arnold Busck kæden i regnskabsåret 2018/2019 har været meget negativt påvirket af implementeringen af et IT system, der på en række centrale områder ikke har virket. Årets resultat har ligeledes været præget af en række forhold i relation til dette nye IT system. Dels har Arnold Busck kædens kasser ikke virket stabilt, således at det i perioder har været svært at sælge fra de pågældende kasser, og dels har IT systemet i forhold til varebestilling, varemodtagelse samt relaterede administrative procedurer og lagerhåndtering ikke virket efter hensigten. Det har afstedkommet manglende effektivitet i de daglige arbejdsprocedurer, ligesom det har været nødvendigt midlertidigt at styrke organisationen i perioden på en række områder herunder på administrationsområdet.

Indtjeningen er desuden negativt påvirket af et par nystartede butikker, der endnu ikke har opnået deres fulde potentiale. Desuden har et par af kædens butikker været udsat for øget konkurrence i regnskabsåret, ligesom en enkelt butik er flyttet til en ny og bedre beliggenhed i perioden, og så er der åbnet en enkelt ny mindre butik i Torvehallerne i København.

Koncernen har for regnskabsåret 2018/19 realiseret et negativt resultat på (14,2) mio. kr. mod et negativt resultat på (7,3) mio. kr. for regnskabsåret 2017/18. Vi anser resultatet for regnskabsåret 2018/19 for meget utilfredsstillende.

Det regnskabsmæssige resultat for koncernen indeholder ikke likvide omkostninger i form af afskrivninger. Koncernens samlede pengestrømme for regnskabsåret 2018/19 udgør et negativt beløb på (13,7) mio. kr. mod et negativt beløb på (11,2) mio. kr. i regnskabsåret 2017/18. Ændringen i koncernens netto pengebindinger er finansieret gennem træk på koncernens kreditter hos pengeinstitut.

Forventet udvikling

Koncernens ejendomsaktiviteter forventes i 2019/20, i lighed med regnskabsåret 2018/19, at være overskudsgivende.

Ledelsesberetning

Koncernens boghandleraktiviteter har i begyndelsen af regnskabsåret 2019/20 samlet realiseret en omsætning lidt over tilsvarende periode 2018/19, men fortsat væsentligt under det niveau, som ledelsen vurderer er muligt inden for den nuværende forretningsstruktur. Ligeledes er det aktuelle omkostningsniveau påvirket af, at selskabet fortsat har arbejdet med styrkelsen af effektiviteten i de daglige arbejdsprocedurer herunder relateret til selskabets IT system. Der arbejdes med at centralisere og omlægge en række strukturer med henblik på at frigøre ressourcer i de enkelte butikker for øget salgsfokus, samt effektivisere de daglige arbejdsprocesser. Ligeledes er der truffet beslutning om afvikling af to mindre nyere butikker, hvis potentiale ikke kunne prioriteres på nuværende tidspunkt med kædens andre udfordringer for øje.

For boghandleraktiviteterne forventes samlet i regnskabsåret 2019/20 en øget omsætning, og der forventes også en betydelig forbedring af resultatet. Ligeledes vil der fokuseres på en reduktion af aktiviteterne pengebindinger i varebeholdninger, med henblik på at styrke finansieringen.

Ved realisering af ovenstående forventer koncernen at kunne opretholde kreditfaciliteter hos pengeinstitut samt leverandører, som grundlag for koncernens fortsatte aktiviteter.

Ledelsens væsentligste regnskabsmæssige vurderinger og skøn

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og selskabets årsregnskab, er i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser, foretaget en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn, jævnfør afsnittet herom under "Anvendt regnskabspraksis – Ledelsens væsentligste regnskabsmæssige vurderinger og skøn", der danner grundlag for præsentation, samt indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen har ejendommen der overvejende udlejes til brug i driften af koncernens boghandleraktiviteter. Koncernens driftsaktiviteter består således primært af boghandleraktiviteterne i Arnold Busck A/S, og vi har koncentreret CSR indsats om disse aktiviteter.

Arnold Buscks forretningsmodel og CSR-strategi 2018/19

Hos Arnold Busck ser vi det som vores ansvar at levere kvalitetsprodukter indenfor bøger, papirvarer, spil mv. til kunder i hele Danmark, der besøger vores mange butikker og vores webshop samtidig med at vi fremmer ansvarligt forbrug, både i måden vi driver vores forretninger på og i tilgangen til vores kunder.

Efter i mange år at have haft det som en integreret del af kædens mission at tage ansvar for børns læring, udvidede vi ansvarlighedsbegrebet i 2017 ved at tænke bæredygtighed ind i alle vores forretningsområder i Arnold Buscks strategi for Corporate Social Responsibility (CSR) og derved have som målsætning at integrere ansvarlighed i vores drift og på den måde skabe værdi både for vores medarbejdere, vores kunder, vores leverandører og for samfundet som helhed.

CSR-arbejdsgrupperne/processen

I forbindelse med introduktionen af den nye CSR-strategi etableredes en række arbejdsgrupper, der hver især skulle arbejde med at implementere bæredygtighed og ansvarlighed hos Arnold Busck. Målet var at arbejde med ansvarlighedstænkningen i en sådan grad, at det bliver en integreret del af alle jobfunktioner i kæden og en naturlig del af alle arbejdsområder. CSR-arbejdsgrupperne består af en:

Ledelsesberetning

- Indkøbsgruppe - med fokus på produktsortiment og leverandører og med det overordnede mål at sikre et minimumsniveau af kvalitet og ansvarlighed i sortimentet med bæredygtige produktalternativer i alle produktgrupper.
- Miljøgruppe - med fokus på ansvarlig drift af vores butikker.
- Marketinggruppe - med fokus på at integrere bæredygtighed og ansvarlighed i vores prioritering og produktion af marketingmateriale til butikkerne og kampagnerne.

Derudover har vi en CSR-ambassadør i hver butik, der fungerer som forandringsagent og holder fokus på CSR-arbejdet overfor kollegerne i butikken i det daglige, og som dermed har en central rolle i at udbrede viden om vores samfundsansvar og engagere kolleger i kædens CSR-aktiviteter.

CSR-mål og -fokusområder

Vi vil hos Arnold Busck udvikle en ansvarlig virksomhed og herigennem styrke relationen til kunder, personale og samarbejdspartnere samt øge deres loyale adfærd.

Hos Arnold Busck har vi valgt at fokusere på de to FN verdensmål, der er mest væsentlige for vores forretning. Disse to mål er valgt ud fra, at det er de mål, som vi har lettest ved at gøre noget for, og de mål, hvor vi får mest ud af vores indsats. Afrapporteringen på Arnold Buscks CSR-arbejde i 2018/2019 foregår i henhold til disse to verdensmål, som har været styrende for vores fokusområder.

- At sikre et ansvarligt forbrug i kæden
Arnold Busck ønsker med udgangspunkt i FN's Verdensmål 12 at bidrage til omstillingen til ansvarligt forbrug og produktion samtidig med, at vi skal starte med at have fundamentet i orden, hvis vi ønsker at udvikle en ansvarlig virksomhed.
- At gøre en aktiv indsats for at tage ansvar for børns læring
Samtidig ønsker vi med udgangspunkt i FN's Verdensmål 4, som omhandler god uddannelse til alle verdens børn og unge ved at sikre dem lige adgang til en grundskole og en ungdomsuddannelse af høj kvalitet, at gøre en aktiv indsats for at tage ansvar for børns læring, så vi kan være med til at sikre, at flere børn og unge får en uddannelse, kommer i arbejde og får et godt liv.

I de kommende regnskabsår fortsætter vi vores arbejde med at implementere ansvarlighed i alle kædens funktioner og udvikle vores strategiske arbejde for de to verdensmål.

CSR-tiltag i 2018/19 med særligt henblik på miljø, herunder reduktion af virksomhedens klimapåvirkning

I arbejdet med at sikre et ansvarligt forbrug i kæden har vi informeret om og italesat bæredygtighed, haft fokus på genbrug, genanvendelse og reduktion og valgt bæredygtige leverandører i det omfang, det har været muligt. Det har krævet, at vi skulle tage stilling til og formulere en politik omkring ressourceforbrug, finde metoder til at monitorere vores forbrug og udvælge indsatsområder, hvor vi kan forbedre os.

Ledelsesberetning

I 2018 startede vi blødt ud med at afholde bæredygtigheds-fokusuger i butikkerne. Her kunne en butik vælge i en uge eller to at have fokus på bæredygtighed både i egen adfærd, i sortimentet, sammen med kunderne og i fællesskabet med lokale omkringliggende butikker. Arnold Busck Lyngby afholdt det første bæredygtighedsfokus og Arnold Busck Lab afholdt bæredygtigheds- og fællesskabsfokus i partnerskab med sine naboer. September 2018 havde vi den første af to halvårlige NATURLIGVIS-kampagner på kædeplan med fokus på bæredygtigt forbrug. Som et ekstra tiltag for at informere om ansvarligt forbrug fundraisede vi under kampagnen til at plante træer i de danske Folkeskove, der udover at binde CO2 også beskytter det danske grundvand og dermed sikrer os rent drikkevand. Vi fik samlet penge ind til 1.445 træer, i alt 28.900 kr. blandt vores kunder.

Arnold Buscks partnerskab med Red Barnet, som indledtes i 2017, støtter også op omkring ansvarligt forbrug, da et af de bærende elementer i partnerskabet er en indsamling af brugte skoletasker under Skolestartskampagnen i august. Skoletaskerne samles ind blandt vores kunder og lokale skoler og doneres til Red Barnets genbrugsbutikker landet over, hvor de kan købes af resourcesvage familier til en overkommelig pris. Pengene fra salget af skoletaskerne går til Red Barnets arbejde både i Danmark og i udlandet. I 2017 indsamledes 1.159 skoletasker og i 2018 1.698 skoletasker.

Byttebog-reolen er et initiativ hos Arnold Busck helt tilbage fra 2015, som symboliserer kædens fokus på genbrug og genanvendelse – brugte bøger indsamles, kurteres, mærkes med en grøn byttebogsetiket og sættes på byttebog-reoler. Kunden kan få en bog fra byttebog-reolen med hjem, som en anden person har indleveret. Det er primært bøger, der ikke længere er i sortiment, og derved får kunderne mulighed for at anskaffe sig en bog, som de måske ikke havde nået at læse, mens den var aktuel. Derved kan Arnold Buscks kunder få adgang til gode læseoplevelser, uden at skulle have penge op af lommen, spare miljøet for bøger, der ellers ville blive smidt ud, komme af med de bøger, de ikke har plads til, dele deres læseoplevelser med andre og give deres børn en god oplevelse med byttekonceptet via børnekassen. I 2018/2019 har vi løbende promoveret Byttebog-reolen på de sociale medier og givet den en større og bedre placering i butikkerne, og vi oplever en fortsat stigende interesse fra vores kunder.

For at reducere kædens miljømæssige aftryk har vi også igangsat flere ressourcebesparende initiativer i kæden – både blandt butikkernes forbrug men også kundernes. I butikkerne har vi bl.a. fokus på at reducere vores elforbrug og optimere vores affaldssortering. Det skal som minimum sikres, at der udvises compliance i forhold til lokalområdets affaldssorteringsmuligheder, og derudover er vi i gang med at fastlægge en standard, som alle butikker skal følge uanset krav, og hvordan vi i så fald vil kunne implementere dette.

Derudover har vi også haft fokus på forbruget af plastikposer. Der forbruges 100 mia. plastikposer om året i Europa, og EU har som målsætning, at dette tal skal reduceres med 80% inden 2025. Samtidig er der vedtaget et EU-direktiv om enten at forbyde gratis plastikposer eller nedbringe forbruget pr. indbygger til 40 stk. årligt i 2025 (pt. er forbruget i Danmark 460 mio. plastikposer, dvs. 85 poser årligt pr. indbygger).

I 2018 nedbragte vi kædens forbrug af plastikposer med mere end 30% i forhold til 2017 alene ved proaktivt at spørge vores kunder, om de kunne undvære posen, når de handlede hos os og have større fokus på vores stofnet som det miljørigtige alternativ til den traditionelle plastikpose. I 2018 begyndte vi at udfase flere varianter af plastikposen, herunder de små tynde plastikposer, og i februar 2019 begyndte vi

Ledelsesberetning

at tage penge for vores plastikposer (således at kostprisen dækkes) for at imødekomme den kommende lovgivning om forbud mod at dele gratis plastikposer ud. Endelig er de plastikposer, vi i dag sælger i butikkerne, alle produceret af genanvendt plast.

Vores kataloger og øvrige tryksager er pt. trykt så lidt miljøbelastende som muligt, da vi altid sikrer, at de er miljømærkede med Svanemærket eller EU-Blomsten, som er Danmarks officielle miljømærker. Vores tryksager skal være trykt på FSC-certificeret papir, og fra 2018 blev vores gave- og julepapir, bonruller, bogmærker mm trykt på bæredygtigt papir, samtidig med at vi så vidt muligt altid printer på genbrugspapir både på hovedkontoret og i butikkerne. Vi vurderer og revurderer løbende nødvendigheden og mængden af print på papir.

Arnold Buscks sortiment skal være repræsentativt for, at vi tænker ansvarlighed ind i alle aspekter af vores forretning og dermed også vores valg af produkter og leverandører. Vi tænker ansvarlighed ind i alle produktgrupper og sætter en standard for valg af produkter og leverandører indenfor hver produktgruppe. De fleste forlag trykker nu bøger på FSC-mærket papir, og vores kunder er opmærksomme på papirspild.

Når en ansvarlig forretningsmodel skal integreres, gælder det hele værdikæden og ikke kun vores egen virksomhed, så derfor er det vigtigt, at vi har fokus på at stille krav til vores leverandører. At sikre ansvarlighed hos alle samarbejdspartnere kræver lige dele strategi og systematisk arbejde, men der ligger gode gevinster at realisere i form af risikostyring og vækstmuligheder. Ansvarlighed i indkøb er afgørende for vores virksomheds evne til at levere konkurrence- og bæredygtige varer, der kan leve op til kundernes stigende forventninger, især i fremtiden.

CSR-tiltag i 2018/19 med særligt henblik på sociale forhold og medarbejderforhold

Som tidligere nævnt indgik Arnold Busck i 2017 et partnerskab med Red Barnet, som er funderet i vores arbejde for verdensmål 4 om at tage ansvar for læring hos udsatte børn i Danmark og har en årlig skoletaske-indsamling og en fundraising-kampagne som de to vigtigste omdrejningspunkter. Så med overbevisningen om, at en god skolestart og gode fritidsaktiviteter efter skole fremmer læringsevnen, er Red Barnet en vigtig og prioriteret samarbejdspartner, der hjælper os i arbejdet for FNs verdensmål 4.

En anden organisation, der arbejder meget fokuseret for udsatte børns læring er Lær for Livet, der er et landsdækkende læringsprogram for anbragte børn. Vi hjalp Lær for Livet med at rekruttere mentorer til læringsprogrammet under vores Bedst til børn-kampagne i foråret 2019.

Selskabets aktiviteter omfatter alene ansættelse af personale i selskabets danske butikker og administration. Ansættelse af alle medarbejdere er underlagt dansk ansættelses- og personalelovgivning, og selskabet har fokus på at efterleve sådan lovgivning. Selskabet følger Butiksoverenskomsten og Funktionæroverenskomsten for Handel, Viden og Service og har udarbejdet skriftlige retningslinjer i form af blandt andet en personalehåndbog, der regulerer medarbejderforhold. Ledelsen vurderer at dette, i kombination med selskabets medarbejderkultur, indebærer en samfundsansvarlig tilgang til medarbejderforhold, og har derfor under hensyntagen til selskabets ressourcer, ikke prioriteret at formulere selvstændig politik herfor.

Ledelsesberetning

CSR-tiltag i 2018/19 med særligt henblik på respekt for menneskerettigheder, samt antikorrupktion og bestikkelse

Selskabets aktiviteter omfatter salg af bøger, papirvarer kontorartikler, legetøj mv til danske kunder. Salget sker som kontantsalg baseret på kunders egen henvendelse til selskabets butikker. Selskabets søger gennem sine leverandører og samarbejdspartnere, jævnfør foranstående beskrivelse, at vælge leverandører og samarbejdspartnere, der umiddelbart vurderes at drive en bæredygtig virksomhed. Hovedparten af selskabets leverandører er virksomheder, der er underlagt dansk lovgivning. Ledelsen vurderer ikke, at selskabet med sit forretningsområde og salgsstruktur er disponeret for at udøve aktiviteter, der overtræder menneskerettigheder, ligesom de ikke udøves i et miljø, der relateres til korrupktion og bestikkelse. Under hensyntagen hertil og til selskabets ressourcer, har vi derfor ikke prioriteret at formulere selvstændig politik herfor

Selskabet har ikke identificeret væsentlige risici, ud over dem der er adresseret i ovenfor i denne CSR redegørelse.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Vores øverste ledelsesorgan i koncernen udgøres af vores bestyrelse, hvori vi er repræsenteret ved to kvinder og en mand. 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 i driftsselskabet Arnold Busck som vores virksomheds øvrige ledelsesorgan. Denne gruppe består af 1 kvinde. 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.

Koncernens resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
Nettoomsætning	2	321.870.525	334.894
Andre driftsindtægter	3	5.403.275	4.745
Vareforbrug		(185.234.104)	(189.184)
Andre eksterne omkostninger	4	(67.954.899)	(64.731)
Bruttoresultat		74.084.797	85.724
Personaleomkostninger	5	(82.760.673)	(80.339)
Af- og nedskrivninger	6	(4.518.788)	(7.045)
Driftsresultat		(13.194.664)	(1.660)
Andre finansielle indtægter	7	52.660	59
Andre finansielle omkostninger	8	(4.680.911)	(6.654)
Resultat før skat		(17.822.915)	(8.255)
Skat af årets resultat	9	3.619.566	908
Årets resultat	10	(14.203.349)	(7.347)

Koncernens balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		5.365.376	5.368
Erhvervede lignende rettigheder		389.667	526
Goodwill		0	781
Immaterielle anlægsaktiver	11	5.755.043	6.675
Grunde og bygninger		196.433.415	138.573
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.525.806	1.814
Indretning af lejede lokaler		2.683.541	2.452
Materielle anlægsaktiver	12	200.642.762	142.839
Andre værdipapirer og kapitalandele		119.574	110
Andre tilgodehavender		7.594.668	7.803
Finansielle anlægsaktiver	13	7.714.242	7.913
Anlægsaktiver		214.112.047	157.427
Fremstillede varer og handelsvarer		56.206.009	53.505
Varebeholdninger		56.206.009	53.505
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.166.884	700
Andre tilgodehavender		5.717.545	9.680
Periodeafgrænsningsposter		5.465.881	4.012
Tilgodehavender		12.350.310	14.392
Likvide beholdninger		1.140.814	1.823
Omsætningsaktiver		69.697.133	69.720
Aktiver		283.809.180	227.147

Koncernens balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		3.600.000	3.600
Reserve for opskrivninger		140.247.924	96.279
Overført overskud eller underskud		(70.632.173)	(58.277)
Egenkapital		73.215.751	41.602
Udskudt skat	14	26.434.583	17.131
Andre hensatte forpligtelser		523.582	488
Hensatte forpligtelser		26.958.165	17.619
Ansvarlig lånekapital	15	9.200.000	9.200
Gæld til realkreditinstitutter		84.656.354	83.265
Anden gæld		1.148.627	746
Langfristede gældsforpligtelser	16	95.004.981	93.211
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	16	1.472.989	1.273
Bankgæld		51.218.399	38.172
Modtagne forudbetalinger fra kunder		416.768	150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.494.867	18.943
Skyldig selskabsskat		0	782
Anden gæld		14.027.260	15.395
Kortfristede gældsforpligtelser		88.630.283	74.715
Gældsforpligtelser		183.635.264	167.926
Passiver		283.809.180	227.147
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	18		
Eventualforpligtelser	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		
Transaktioner med nærtstående parter	21		
Dattervirksomheder	22		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	3.600.000	96.279.324	(58.277.014)	41.602.310
Årets opskrivninger	0	44.850.000	0	44.850.000
Tilbageførsel af opskrivninger	0	(881.400)	0	(881.400)
Opløsning af opskrivninger	0	0	881.400	881.400
Øvrige egenkapitalposter	0	0	966.790	966.790
Årets resultat	0	0	(14.203.349)	(14.203.349)
Egenkapital ultimo	3.600.000	140.247.924	(70.632.173)	73.215.751

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

Ejendommenes kostpris er 23.894.906 kr.

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>
Driftsresultat		(13.194.664)	(1.659)
Af- og nedskrivninger		4.518.785	7.045
Andre hensatte forpligtelser		35.165	(31)
Ændringer i arbejdskapital	17	2.033.533	(5.597)
Pengestrømme vedrørende primær drift		(6.607.181)	(242)
Modtagne finansielle indtægter		43.136	58
Betalte finansielle omkostninger		(4.680.911)	(6.655)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(782.323)	0
Pengestrømme vedrørende drift		(12.027.279)	(6.839)
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(872.089)	(1.638)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(3.031.095)	(2.136)
Køb af finansielle anlægsaktiver		(243.655)	(139)
Salg af finansielle anlægsaktiver		452.138	617
Pengestrømme vedrørende investeringer		(3.694.701)	(3.296)
Optagelse af lån		1.993.623	0
Afdrag på lån mv.		0	(1.041)
Pengestrømme vedrørende finansiering		1.993.623	(1.041)
Ændring i likvider		(13.728.357)	(11.176)
Likvider primo		(36.349.228)	(25.173)
Likvider ultimo		(50.077.585)	(36.349)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		1.140.814	1.823
Kortfristet gæld til banker		(51.218.399)	(38.172)
Likvider ultimo		(50.077.585)	(36.349)

Koncernens noter

1. Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen af betydning for vurderingen af koncernregnskabet, som ikke er oplyst i ledelsesberetningen.

2. Nettoomsætning

Boghandlernes aktiviteter udføres overvejende i Danmark.

3. Andre driftsindtægter

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

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
4. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Lovpligtig revision	300.000	300
Skatterådgivning	60.000	60
Andre ydelser	387.200	190
	747.200	550
	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
5. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	73.154.938	70.685
Pensioner	5.232.077	5.213
Andre omkostninger til social sikring	1.906.463	1.837
Andre personaleomkostninger	2.467.195	2.604
	82.760.673	80.339
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	230	228
	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
6. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	1.790.157	4.687
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.728.631	2.358
	4.518.788	7.045
	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
7. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	42.590	58
Dagsværdireguleringer	10.070	1
	52.660	59

Koncernens noter

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.	
8. Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger i øvrigt	4.680.911	6.654	
	4.680.911	6.654	
	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.	
9. Skat af årets resultat			
Ændring af udskudt skat	(3.619.566)	(908)	
	(3.619.566)	(908)	
	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.	
10. Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	(14.203.349)	(7.347)	
	(14.203.349)	(7.347)	
	<u>Erhverv-</u> <u>vede</u> <u>immaterielle</u> <u>anlægs-</u> <u>aktiver</u> <u>kr.</u>	<u>Erhvervede</u> <u>lignende</u> <u>rettigheder</u> <u>kr.</u>	<u>Goodwill</u> <u>kr.</u>
11. Immaterielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	12.710.663	1.745.000	41.523.530
Tilgange	872.089	0	0
Kostpris ultimo	13.582.752	1.745.000	41.523.530
Af- og nedskrivninger primo	(7.343.498)	(1.219.333)	(40.743.251)
Årets afskrivninger	(873.878)	(136.000)	(780.279)
Af- og nedskrivninger ultimo	(8.217.376)	(1.355.333)	(41.523.530)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.365.376	389.667	0

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
12. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	22.405.050	32.196.785	24.236.412
Tilgange	1.489.856	345.449	1.195.790
Kostpris ultimo	23.894.906	32.542.234	25.432.202
Opskrivninger primo	128.265.488	0	0
Årets opskrivninger	57.500.000	0	0
Opskrivninger ultimo	185.765.488	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(12.096.979)	(30.382.591)	(21.783.867)
Årets afskrivninger	(1.130.000)	(633.837)	(964.794)
Af- og nedskrivninger ultimo	(13.226.979)	(31.016.428)	(22.748.661)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	196.433.415	1.525.806	2.683.541
		Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
13. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		20.459	7.803.151
Tilgange		0	243.655
Afgange		0	(452.138)
Kostpris ultimo		20.459	7.594.668
Opskrivninger primo		89.591	0
Dagsværdireguleringer		9.524	0
Opskrivninger ultimo		99.115	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		119.574	7.594.668

Koncernens noter

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
14. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	211.064	433
Materielle anlægsaktiver	34.538.199	22.489
Tilgodehavender	36.623	37
Fremførbare skattemæssige underskud	(8.351.303)	(5.828)
	26.434.583	17.131

Bevægelser i året

Primo	17.131.465
Indregnet i resultatopgørelsen	(3.619.566)
Indregnet direkte på egenkapitalen	12.922.684
Ultimo	26.434.583

15. Ansvarlig lånekapital

Gælden er ansvarlig over for øvrige kreditorer frem til forfald 1. oktober 2020. Gælden er rentefri frem til forfald

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.
16. Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital	0	0	9.200.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.472.989	1.273	84.656.354
Anden gæld	0	0	1.148.627
	1.472.989	1.273	95.004.981

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
17. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(2.700.283)	222
Ændring i tilgodehavender	2.042.812	(3.705)
Ændring i leverandørgæld mv.	2.691.004	(2.114)
	2.033.533	(5.597)

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
18. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	23.838.933	23.868

Lejeforpligtelser vedrører hovedsageligt huslejekontrakter.

Koncernens noter

For årene 2019-2021 er der indgået operationelle leasingsaftaler vedrørende edb-udstyr og biler.

Forpligtelsen er opgjort som summen af leje og leasingbetalinger i opsigelsesperioden

19. Eventualforpligtelser

Der er som følge af leverandørs væsentligt forsinkede og mangelfulde leverance af ny IT opstået ikke afklaret uenighed om betaling herfor. Selskabet har i tilknytning hertil rejst krav om dekort og erstatning for meromkostninger og driftstab som følge heraf, som samlet set giver krav i selskabets favør.

20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for koncern bankmellemværende 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.

Koncernen har stillet bankgarantier for lejemål. Bankgarantierne udgør 5,3 mio. kr. (2017/18; 4,8 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.

21. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
22. Dattervirk- somheder					
Arnold Busck A/S	København	A/S	100,0	27.841.082	(14.282.248)

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>
Andre driftsindtægter		7.702.236	7.705
Andre eksterne omkostninger		(1.685.466)	(2.257)
Bruttoresultat		6.016.770	5.448
Af- og nedskrivninger	2	(1.130.000)	(875)
Driftsresultat		4.886.770	4.573
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(15.062.527)	(6.285)
Andre finansielle indtægter	3	23.521	38
Andre finansielle omkostninger	4	(3.651.797)	(6.037)
Resultat før skat		(13.804.033)	(7.711)
Skat af årets resultat	5	(399.316)	364
Årets resultat	6	(14.203.349)	(7.347)

Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		196.433.415	138.574
Materielle anlægsaktiver	7	196.433.415	138.574
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		27.841.082	42.903
Andre værdipapirer og kapitalandele		119.574	110
Finansielle anlægsaktiver	8	27.960.656	43.013
Anlægsaktiver		224.394.071	181.587
Andre tilgodehavender		2.805.745	3.456
Tilgodehavende selskabsskat		0	3.374
Periodeafgrænsningsposter	9	168.625	200
Tilgodehavender		2.974.370	7.030
Likvide beholdninger		2.681	47
Omsætningsaktiver		2.977.051	7.077
Aktiver		227.371.122	188.664

Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	10	3.600.000	3.600
Reserve for opskrivninger		140.247.924	96.279
Overført overskud eller underskud		(70.632.173)	(58.277)
Egenkapital		73.215.751	41.602
Udskudt skat	11	32.574.000	19.252
Andre hensatte forpligtelser	12	523.582	488
Hensatte forpligtelser		33.097.582	19.740
Ansvarlig lånekapital	13	9.200.000	9.200
Gæld til realkreditinstitutter		84.656.354	83.265
Anden gæld		1.148.627	746
Langfristede gældsforpligtelser		95.004.981	93.211
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.472.989	1.273
Bankgæld		22.231.218	28.213
Anden gæld		2.348.601	4.625
Kortfristede gældsforpligtelser		26.052.808	34.111
Gældsforpligtelser		121.057.789	127.322
Passiver		227.371.122	188.664
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	16		
Transaktioner med nærtstående parter	17		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	3.600.000	96.279.324	(58.277.014)	41.602.310
Årets opskrivninger	0	44.850.000	0	44.850.000
Tilbageførsel af opskrivninger	0	(881.400)	0	(881.400)
Opløsning af opskrivninger	0	0	881.400	881.400
Øvrige egenkapitalposter	0	0	966.790	966.790
Årets resultat	0	0	(14.203.349)	(14.203.349)
Egenkapital ultimo	3.600.000	140.247.924	(70.632.173)	73.215.751

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

Ejendommenes kostpris er 23.894.906 kr.

Modervirksomhedens noter

1. Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen af betydning for vurderingen af årsregnskabet, som ikke er oplyst i ledelsesberetningen.

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.130.000	875
	1.130.000	875
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	13.451	37
Dagsværdireguleringer	10.070	1
	23.521	38
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	3.651.797	6.037
	3.651.797	6.037
5. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	399.316	(364)
	399.316	(364)
6. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	(14.203.349)	(7.347)
	(14.203.349)	(7.347)

Modervirksomhedens noter

	Grunde og bygninger kr.	
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		31.059.660
Tilgange		1.489.856
Kostpris ultimo		32.549.516
Opskrivninger primo		119.610.878
Årets opskrivninger		57.500.000
Opskrivninger ultimo		177.110.878
Af- og nedskrivninger primo		(12.096.979)
Årets afskrivninger		(1.130.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(13.226.979)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		196.433.415
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
8. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	64.189.210	20.459
Kostpris ultimo	64.189.210	20.459
Opskrivninger primo	0	89.591
Dagsværdireguleringer	0	9.524
Opskrivninger ultimo	0	99.115
Nedskrivninger primo	(21.285.601)	0
Afskrivninger på goodwill	(780.279)	0
Andel af årets resultat	(14.282.248)	0
Nedskrivninger ultimo	(36.348.128)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	27.841.082	119.574

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

9. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

Modervirksomhedens noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
10. Virksomhedskapital			
A-aktier	900	1.000	900.000
B-aktier	2.700	1.000	2.700.000
	3.600		3.600.000
		<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>
11. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver		37.348.000	24.947
Fremførbare skattemæssige underskud		(4.774.000)	(5.695)
		32.574.000	19.252
Bevægelser i året			
Primo		19.252.000	
Indregnet i resultatopgørelsen		399.316	
Indregnet direkte på egenkapitalen		12.922.684	
Ultimo		32.574.000	

12. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til renoveringsforpligtelser mv.

13. Ansvarlig lånekapital

Gælden er ansvarlig over for øvrige kreditorer frem til forfald 1. oktober 2020. Gælden er rentefri frem til forfald.

14. 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.

15. 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 28.987 t.kr.

Modervirksomhedens noter

16. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

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

17. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse 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 vurdering og skøn, der foretages ud fra forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske, men i sagens natur er behæftet med en vis usikkerhed, relateres særligt til målingen af dagsværdien af koncernens ejendomme og tilstrækkeligheden af koncernens finansiering.

- Selskabets ejendomme omfatter to profilejendomme på centerstrøg i København City (Købmagergade). Ejendommene omfatter såvel bolig (1.870 m²), der udlejes til en gennemsnitlig husleje på 999 kr. pr. m², som erhverv (1.707 m²), der udlejes til en gennemsnitlig leje på 3.708 kr. pr m². Den gennemsnitlige leje er baseret på en vurdering af karakteren af de enkelte dele af de underliggende lejemål. Erhvervslejemål er fuldt udlejet til selskabets datterselskab. Boliglejemål er fuldt udlejet. Fastsættelse af dagsværdi af selskabets ejendomme er foretaget af ledelsen samt på baggrund af afkastmodel med vægtet afkastkrav på 3,2% (vægtet baseret på andel af bolig og erhverv) samt aktuelt lejeniveau. Ved en ændring af afkastkravet på +/- 0,25% vil den fastsatte værdi af erhvervslejemål ændres med +/- 12 mio. kr., medens en ændring af det fastsatte afkastkrav på +/- 0,25% vil ændre den fastsatte værdi af boliglejemål med +/- 3 mio. kr.

Anvendt regnskabspraksis

- Der er i ledelsesberetningens afsnit "Forventet udvikling" beskrevet ledelsen forventninger og forudsætninger for den forventede udvikling. Udviklingen i koncernens likviditet og grundlaget for den fortsatte finansiering af koncernens aktiviteter, påvirkes af om de opstillede forventninger, særligt vedrørende koncernens boghandleraktiviteter, realiseres.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingsydelser, 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.

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 akkumulerede 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:

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi 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.

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 reoveringsforpligtelser 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 nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende 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.

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