

---

# ***Ålykke ApS***

Stationsvej 2, 1., 7830 Vinderup

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 16 77 16 94

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/5 2017

Morten Vagn Petersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 17

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ålykke ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 30. maj 2017

## Direktion

John B. Petersen

Morten Vagn Petersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ålykke ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ålykke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. Fejlinformationer 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 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 regnskabet 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 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 regnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Skive, den 30. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ålykke ApS  
Stationsvej 2, 1.  
7830 Vinderup

CVR-nr.: 16 77 16 94  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Holstebro

### Direktion

John B. Petersen  
Morten Vagn Petersen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Resenvej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

### Advokat

Kjær Advokatfirma  
J. Skjoldborgsvej 1  
9670 Løgstør

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S  
Dalgasgade 30  
7400 Herning

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i datterselskaber, værdipapirer, ejendomme osv. samt øvrig kapitalforvaltning og al hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på TDKK 13.654, heraf værdireguleringer på investeringsaktiver på TDKK 609, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på TDKK 87.878.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 TDKK	2015 TDKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>1.462</b>	<b>781</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	609	-834
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>2.071</b>	<b>-53</b>
Distributionsomkostninger		-169	-123
Administrationsomkostninger	2	-45	-238
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.857</b>	<b>-414</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	10.196	10.373
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5	1.690	1.289
Finansielle indtægter	6	1.491	9.470
Finansielle omkostninger	7	-1.084	-525
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.150</b>	<b>20.193</b>
Skat af årets resultat	8	-496	-1.963
<b>Årets resultat</b>		<b>13.654</b>	<b>18.230</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.886	8.931
Overført resultat	8.768	9.299
	<b>13.654</b>	<b>18.230</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2016 TDKK	2015 TDKK
Investeringsejendomme	9	19.612	14.309
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		165	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>19.777</b>	<b>14.309</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	31.218	10.423
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	607	2.842
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.171	10.582
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>42.996</b>	<b>23.847</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>62.773</b>	<b>38.156</b>
<b>Varebeholdninger</b>	12	<b>1.379</b>	<b>17.131</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		360	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.880	1.016
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.103	8.948
Andre tilgodehavender		12.693	17.046
Udskudt skatteaktiv	15	413	589
Periodeafgrænsningsposter		87	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>41.536</b>	<b>27.599</b>
<b>Værdipapirer</b>	13	<b>911</b>	<b>7.734</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.083</b>	<b>2.011</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>47.909</b>	<b>54.475</b>
<b>Aktiver</b>		<b>110.682</b>	<b>92.631</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016 TDKK	2015 TDKK
Selskabskapital		465	465
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.817	8.931
Overført resultat		73.596	64.828
<b>Egenkapital</b>	14	<b>87.878</b>	<b>74.224</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.476	7.640
<b>Langfristet gæld</b>	16	<b>8.476</b>	<b>7.640</b>
Gæld til realkreditinstitutter, kortfristet del af langfristet gæld	16	131	81
Kreditinstitutter		233	5.278
Leverandører af varer og tjenesteydelser		530	737
Gæld til associerede virksomheder		0	28
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		92	128
Selskabsskat		85	2.195
Anden gæld		13.257	2.320
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>14.328</b>	<b>10.767</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.804</b>	<b>18.407</b>
<b>Passiver</b>		<b>110.682</b>	<b>92.631</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	17		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ålykke ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

	2016 TDKK	2015 TDKK
<b>2 Medarbejderforhold</b>		
Lønninger	690	0
Pensioner	75	0
Andre omkostninger til social sikring	11	0
Andre personaleomkostninger	6	0
	<b>782</b>	<b>0</b>
Lønninger, pensioner, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	622	0
Administrationsomkostninger	160	0
	<b>782</b>	<b>0</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	609	-834
	<b>609</b>	<b>-834</b>
<b>4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Indtægt af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.414	10.373
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-218	0
	<b>10.196</b>	<b>10.373</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016 TDKK	2015 TDKK
<b>5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	1.700	1.289
Andel af underskud i associerede virksomheder	-10	0
	<u>1.690</u>	<u>1.289</u>
<b>6 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	443	-39
Renteindtægter fra associerede virksomheder	16	386
Andre finansielle indtægter	1.032	9.123
	<u>1.491</u>	<u>9.470</u>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	10
Andre finansielle omkostninger	1.084	515
	<u>1.084</u>	<u>525</u>
<b>8 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	371	2.197
Årets udskudte skat	176	-234
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-51	0
	<u>496</u>	<u>1.963</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% / 23,5% skat af årets resultat før skat	3.113	4.745
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-2.566	-2.782
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-51	0
	<u>496</u>	<u>1.963</u>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme TDKK
Kostpris 1. januar	16.693
Tilgang i årets løb	5.368
Afgang i årets løb	-803
Kostpris 31. december	<u>21.258</u>
Værdireguleringer 1. januar	-2.384
Årets værdireguleringer	<u>738</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-1.646</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>19.612</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2016 TDKK	2015 TDKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	19.613	14.309
Stigning i markedsleje	0	0
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0	0
Afkastkrav, gennemsnit	7,3	5,7

## Noter til årsregnskabet

	2016 TDKK	2015 TDKK
<b>10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	2.284	0
Tilgang i årets løb	13.399	2.284
Overførsler i årets løb	870	0
Kostpris 31. december	<u>16.553</u>	<u>2.284</u>
Værdireguleringer 1. januar	8.139	0
Årets resultat	11.587	8.139
Udbytte til moderselskabet	-7.000	0
Overførsler i årets løb	1.939	0
Værdireguleringer 31. december	<u>14.665</u>	<u>8.139</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>31.218</u></b>	<b><u>10.423</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Heden Nord ApS	Vinderup, Danmark	50	100%	138	-218
Jægersborg, Århus ApS	Vinderup, Danmark	188	67%	19.991	15.547
Jomo Invest A/S	Vinderup, Danmark	2000	100%	17.753	1.899

	2016 TDKK	2015 TDKK
<b>11 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	2.050	39.427
Tilgang i årets løb	275	500
Afgang i årets løb	-870	-37.877
Kostpris 31. december	<u>1.455</u>	<u>2.050</u>
Værdireguleringer 1. januar	792	-34.613
Årets afgang	-1.939	34.116
Årets resultat	299	1.289
Værdireguleringer 31. december	<u>-848</u>	<u>792</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>607</u></b>	<b><u>2.842</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 11 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vinderup Poultry ApS	Vinderup, Danmark	50	50%	47	-10
D4 Invest ApS	Vinderup, Danmark	500	50%	1.118	618
Tjørringparken 2 ApS		50	50%	50	-

## 12 Varebeholdninger

	2016 TDKK	2015 TDKK
Råvarer og hjælpematerialer	293	0
Materielle aktiver til videresalg	1.086	17.131
	<b>1.379</b>	<b>17.131</b>

## 13 Værdipapirer

	2016 TDKK	2015 TDKK
Aktier	383	7.281
Øvrige finansielle anlægsaktiver, kortfristet del	528	453
	<b>911</b>	<b>7.734</b>

## 14 Egenkapital

	Selskabskapital TDKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode TDKK	Overført resultat TDKK	I alt TDKK
Egenkapital 1. januar	465	8.931	64.828	74.224
Årets resultat	0	4.886	8.768	13.654
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>465</b>	<b>13.817</b>	<b>73.596</b>	<b>87.878</b>



## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	TDKK	TDKK
<b>15 Udskudt skatteaktiv</b>		
Materielle anlægsaktiver	-362	-525
Varebeholdninger	-28	0
Låneomkostninger	-23	-64
Overført til udskudt skatteaktiv	413	589
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	413	589
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>413</u>	<u>589</u>

## 16 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	7.943	7.307
Mellem 1 og 5 år	533	333
Langfristet del	<u>8.476</u>	<u>7.640</u>
Inden for 1 år	131	81
	<u>8.607</u>	<u>7.721</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> TDKK	<u>2015</u> TDKK
<b>17 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 22.839, der giver pant i varebeholdninger og investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	20.992	31.440
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :		
Likvide beholdninger deponeret til sikkerhed for gennemførelse af ejendomshandler	4.051	0
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ålykke ApS kautionerer for gæld i Jomo Invest A/S og Egebjerg Handel ApS.		
Ålykke ApS kautionerer for gæld i den tilknyttede virksomhed Jægersborg Århus ApS til realkredit på TDKK 30.995 og kassekredit med maksimum på TDKK 8.000.		
Der er stillet betalingsgaranti på TDKK 3.100.		

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ålykke ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i TDKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af

## **Noter, regnskabspraksis**

rabatter i forbindelse med salget.

### **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af gager til salgs- og distributionspersonale, reklame- og markedsføringsomkostninger samt autodrift og afskrivninger m.v. Afskrivning på goodwill indgår tillige i det omfang, goodwill vedrører distributionsaktiviteten.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til kontorhold, revisor, advokat mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## **Balancen**

### **Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver**

#### ***Investerings ejendomme***

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

## Noter, regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            4 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter, regnskabspraksis

## Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder den forholds-mæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dags-værdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealisere-de koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i .

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens under-balance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles ved første indregning til kostpris. Kapitalandelene måles efterfølgende til dagsværdi. Det er imidlertid vurderet, at det ikke er muligt at fastsætte en pålidelig dagsværdi af kapitalandelene. Det skyldes, at kapitalandelene er unoterede, ikke-udbyttegivende og underlagt restriktive omsætningskrav. Kapitalandelene måles derfor til kostpris.

Ejerskabet af kapitalandelene betragtes som en sekundær driftsaktivitet, da ejerskabet er nært beslægtet med selskabets primære driftsaktivitet og anses for at være en forudsætning herfor. Eventuelt udbytte klassificeres derfor som andre driftsindtægter, som indgår i selskabets bruttofortjeneste.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

# Noter, regnskabspraksis

## Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Værdipapirer (omsætningsaktiver), indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, måles til fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Derudover omfatter værdipapirer (omsætningsaktiver) den kortfristede del af værdipapirer (finansielle anlægsaktiver).

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **Noter, regnskabspraksis**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.