
Belling Holding ApS

Alrøvænget 9, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 19 61 34 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /5 2017

Jens Belling
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Hoved- og nøgletal 7

Ledelsesberetning 8

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 10

Balance 31. december 11

Egenkapitalopgørelse 15

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 17

Noter til årsregnskabet 18

Noter, regnskabspraksis 33

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 3. maj 2017

Direktion

Jens Belling
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Belling Holding ApS

Konklusion

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

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Belling Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("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 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.

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 koncernregnskabet og 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 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller 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 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 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 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 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 med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og 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.
- 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 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.

Odense, den 3. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

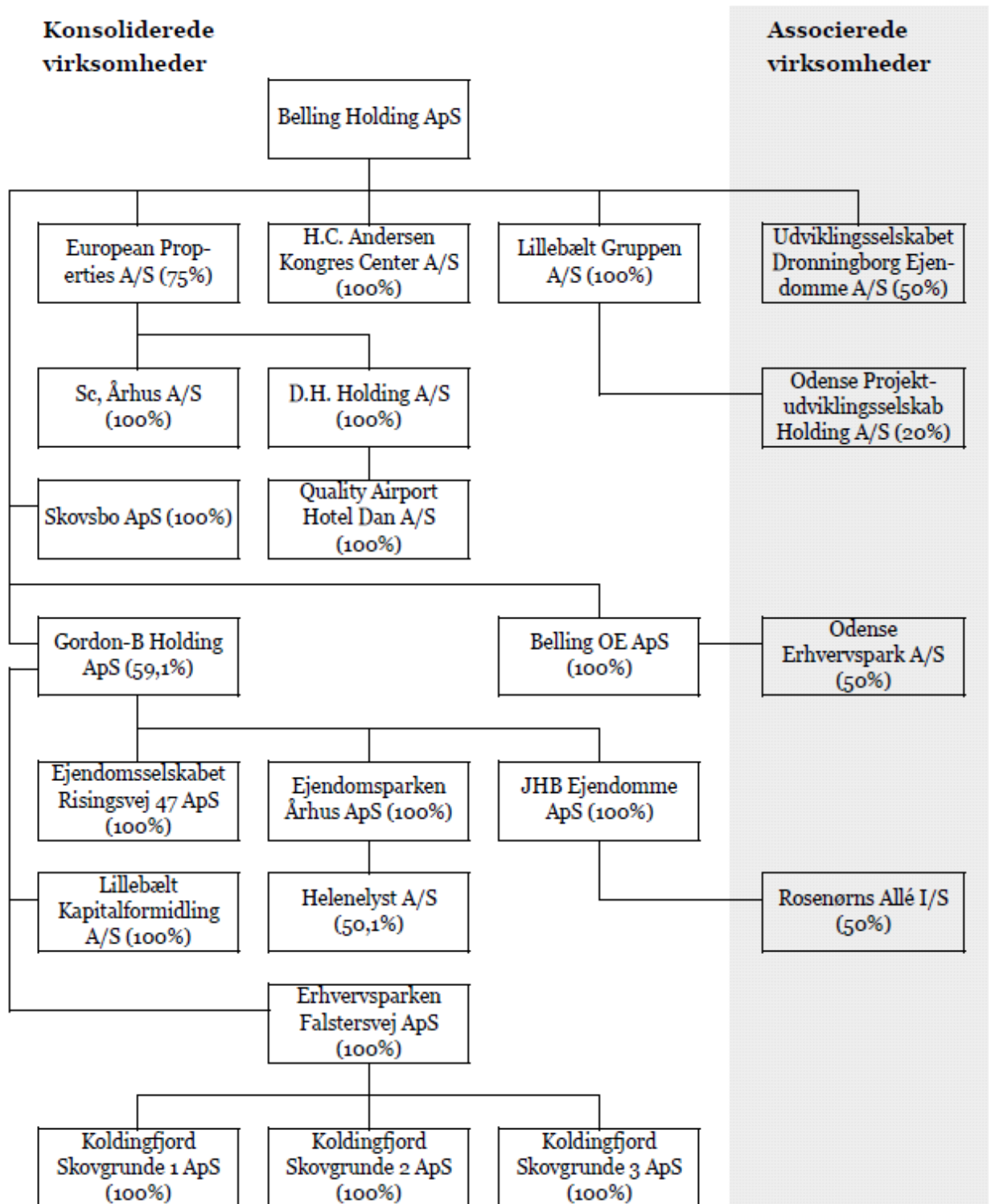
Mikael Johansen
statsautoriseret revisor

Brian Petersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Belling Holding ApS Alrøvænget 9 5500 Middelfart CVR-nr.: 19 61 34 37 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Middelfart |
| Direktion | Jens Belling |
| Revision | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 Postboks 370 5100 Odense C |
| Advokat | Focus Advokater |
| Pengeinstitut | Nykredit Middelfart Sparekasse |

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

| | Koncern | | | | |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
| | Mio. DKK | Mio. DKK | Mio. DKK | Mio. DKK | Mio. DKK |
| Hovedtal | | | | | |
| Resultat | | | | | |
| Resultat af ordinær primær drift | 7 | 33 | 10 | 18 | 42 |
| Resultat af finansielle poster | -20 | -24 | -19 | -18 | -9 |
| Årets resultat | -4 | 13 | 1 | 26 | -2 |
| Balance | | | | | |
| Balancesum | 1.458 | 1.499 | 1.561 | 1.176 | 1.226 |
| Egenkapital | 483 | 488 | 404 | 409 | 375 |
| Pengestrømme | | | | | |
| Pengestrømme fra: | | | | | |
| - driftsaktivitet | 34 | 20 | 3 | 28 | 24 |
| - investeringsaktivitet | 2 | 34 | -6 | 23 | 7 |
| heraf investering i materielle anlægsaktiver | -17 | -10 | -27 | -38 | -4 |
| - finansieringsaktivitet | -36 | -66 | 19 | -52 | -29 |
| Årets forskydning i likvider | 0 | -12 | 16 | -1 | 2 |
| | | | | | |
| Antal medarbejdere | 155 | 155 | 106 | 92 | 79 |
| Nøgletal i % | | | | | |
| Afkastningsgrad | 0,7% | 2,4% | 0,8% | 1,5% | 3,4% |
| Forrentning af egenkapital | -0,8% | 2,9% | 0,2% | 6,6% | -0,5% |
| Soliditetsgrad | 33,1% | 32,6% | 30,4% | 37,8% | 34,2% |

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage til 2012. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i koncernen har i lighed med tidligere år bestået i at opføre, administrere samt købe og sælge fast ejendom. En anden væsentlig aktivitet er finansiering og investering. Salget foregår i Danmark.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på TDKK 3.808, og koncernens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på TDKK 482.661.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabet har trods forventninger om overskud på niveau med 2015 realiseret et underskud. Underskuddet kan primært henføres til ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder samt nedskrivning af enkelte anlægsaktiver i datterselskabet D.H. Holding A/S, der efter regnskabsårets afslutning er afhændet. Afhændelsessummen har bekræftet de nedskrivninger, der er foretaget i 2016, og som er årsag til koncernens underskud - se endvidere note 4.

Sekundært har koncernen i året afholdt en række opstartsomkostninger i forbindelse med klargøring af overtagelse af kulturhuset ODEON i Odense.

Idet nedskrivningerne og opstartsomkostningerne må anses for at være af ekstraordinær karakter, og idet koncernens øvrige aktiviteter er overskudsgivende, anses resultatet som tilfredsstillende.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Afhændelsen af datterselskabet D.H. Holding A/S efter regnskabsårets afslutning har frigjort likviditet og ressourcer, der giver koncernen mulighed for at accelerere gennemførelsen af en række ejendomsprojekter. Disse forventes at bidrage positivt til koncernens indtjening de kommende år. I tillæg hertil forventes koncernens nuværende aktiviteter fortsat at generere positive resultater.

Det er ledelsens opfattelse, at koncernen trods det regnskabsmæssige underskud i 2016 er styrket, og at det kommende år vil udvise et positivt resultat, der afspejler dette.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til omtalen under note 1 til årsregnskabet.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold ud over, hvad der fremgår af omtalen ovenfor omkring nedskrivninger og opstartsomkostninger.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|---|------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| | | 2016 TDKK | 2015 TDKK | 2016 TDKK | 2015 TDKK |
| Bruttofortjeneste før værdireguleringer | | 107.004 | 102.784 | -390 | -162 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | | 0 | -143 | 0 | 0 |
| Bruttofortjeneste efter værdireguleringer | | 107.004 | 102.641 | -390 | -162 |
| Personaleomkostninger | 2 | -54.956 | -54.714 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 3 | -41.605 | -12.390 | 0 | 0 |
| Andre driftsomkostninger | | -24 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | 4 | 10.419 | 35.537 | -390 | -162 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | | 0 | 0 | -6.978 | 8.218 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 2.168 | -155 | 2.953 | -162 |
| Finansielle indtægter | 5 | 403 | 584 | 1.900 | 2.136 |
| Finansielle omkostninger | 6 | -22.204 | -24.621 | -880 | -1.514 |
| Resultat før skat | | -9.214 | 11.345 | -3.395 | 8.516 |
| Skat af årets resultat | 7 | 5.406 | 1.575 | -138 | -108 |
| Årets resultat | | -3.808 | 12.920 | -3.533 | 8.408 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | Koncern | | Morderselskab | |
|--|----------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| | | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Erhvervede licenser | | 119 | 0 | 0 | 0 |
| Goodwill | | 9.500 | 14.596 | 0 | 0 |
| Immaterielle anlægsaktiver | 8 | 9.619 | 14.596 | 0 | 0 |
| Grunde og bygninger | 9 | 541.312 | 563.214 | 0 | 0 |
| Investeringsjendomme | 10 | 635.634 | 633.405 | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 9 | 8.243 | 8.241 | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.185.189 | 1.204.860 | 0 | 0 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 11 | 0 | 0 | 404.518 | 331.486 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 12 | 121.081 | 138.875 | 1.739 | 99.847 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 13 | 0 | 573 | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 13 | 2.000 | 0 | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 123.081 | 139.448 | 406.257 | 431.333 |
| Anlægsaktiver | | 1.317.889 | 1.358.904 | 406.257 | 431.333 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | Koncern | | Morderselskab | |
|--|------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | | 2016 TDKK | 2015 TDKK | 2016 TDKK | 2015 TDKK |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 833 | 661 | 0 | 0 |
| Færdigvarer og handelsvarer | | 92.630 | 91.866 | 0 | 0 |
| Varebeholdninger | | 93.463 | 92.527 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 6.765 | 8.380 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 9.557 | 2.220 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 3.533 | 2.789 | 3.533 | 2.789 |
| Andre tilgodehavender | | 6.363 | 6.068 | 0 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 17 | 0 | 0 | 84 | 84 |
| Selskabsskat | | 0 | 120 | 5.422 | 5.581 |
| Periodeafgrænsningsposter | 14 | 1.818 | 1.386 | 4 | 4 |
| Tilgodehavender | | 18.479 | 18.743 | 18.600 | 10.678 |
| Værdipapirer | | 22 | 22 | 0 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 28.459 | 28.781 | 0 | 17 |
| Omsætningsaktiver | | 140.423 | 140.073 | 18.600 | 10.695 |
| Aktiver | | 1.458.312 | 1.498.977 | 424.857 | 442.028 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|---|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2016 TDKK | 2015 TDKK | 2016 TDKK | 2015 TDKK |
| Selskabskapital | | 588 | 588 | 588 | 588 |
| Reserve for opskrivninger | | 47.521 | 47.957 | 0 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 6.025 | 18.165 | 194.846 | 219.924 |
| Andre reserver | | 950 | 950 | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 353.471 | 345.482 | 213.121 | 192.630 |
| Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet | | 408.555 | 413.142 | 408.555 | 413.142 |
| Minoritetsinteresser | | 74.106 | 74.689 | 0 | 0 |
| Egenkapital | 15 | 482.661 | 487.831 | 408.555 | 413.142 |
| Hensættelse til udskudt skat | 17 | 70.329 | 76.119 | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 70.329 | 76.119 | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 742.704 | 761.145 | 0 | 0 |
| Kreditinstitutter | | 8.265 | 8.834 | 0 | 0 |
| Anden gæld | | 1.600 | 1.600 | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 18 | 752.569 | 771.579 | 0 | 0 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | Koncern | | Morderselskab | |
|---|-------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | | 2016 TDKK | 2015 TDKK | 2016 TDKK | 2015 TDKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | 18 | 19.678 | 24.545 | 0 | 0 |
| Kreditinstitutter | 18 | 57.821 | 69.575 | 23 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 8.123 | 5.209 | 0 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.909 | 5.149 | 0 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 16.219 | 28.825 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 138 | 138 | 0 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 0 | 3 | 0 | 3 |
| Deposita | | 377 | 222 | 0 | 0 |
| Anden gæld | 18-19 | 59.707 | 58.607 | 60 | 58 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 152.753 | 163.448 | 16.302 | 28.886 |
| Gældsforpligtelser | | 905.322 | 935.027 | 16.302 | 28.886 |
| Passiver | | 1.458.312 | 1.498.977 | 424.857 | 442.028 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 1 | | | | |
| Resultatdisponering | 16 | | | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 22 | | | | |
| Nærtstående parter | 23 | | | | |
| Begivenheder efter balancedagen | 24 | | | | |

Egenkapitalopgørelse

Koncern

| | Selskabs- kapital | Reserve for op- skrivninger | Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode | Andre reserver | Overført resultat | Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser | Minoritets- interesser | I alt |
|--|----------------------|--------------------------------|---|----------------|----------------------|---|---------------------------|----------------|
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Egenkapital 1. januar | 588 | 52.598 | 18.165 | 950 | 341.993 | 414.294 | 75.487 | 489.781 |
| Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis | 0 | -4.641 | 0 | 0 | 3.489 | -1.152 | -798 | -1.950 |
| | 588 | 47.957 | 18.165 | 950 | 345.482 | 413.142 | 74.689 | 487.831 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo | 0 | 0 | 0 | 0 | 25.721 | 25.721 | 7.572 | 33.293 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo | 0 | 0 | 0 | 0 | -27.072 | -27.072 | -7.967 | -35.039 |
| Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter | 0 | 0 | 0 | 0 | 297 | 297 | 87 | 384 |
| Årets af- og nedskrivning | 0 | -436 | 0 | 0 | 0 | -436 | 0 | -436 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -12.140 | 0 | 9.043 | -3.097 | -275 | -3.372 |
| Egenkapital 31. december | 588 | 47.521 | 6.025 | 950 | 353.471 | 408.555 | 74.106 | 482.661 |

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

| | Selskabs- kapital | Reserve for op- skrivninger | Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode | Andre reserver | Overført resultat | Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser | Minoritets- interesser | I alt |
|--|----------------------|--------------------------------|---|----------------|----------------------|---|---------------------------|----------------|
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Egenkapital 1. januar | 588 | 0 | 221.076 | 0 | 192.630 | 414.294 | 0 | 414.294 |
| Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis | 0 | 0 | -1.152 | 0 | 0 | -1.152 | 0 | -1.152 |
| | 588 | 0 | 219.924 | 0 | 192.630 | 413.142 | 0 | 413.142 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 0 | -1.054 | 0 | 0 | -1.054 | 0 | -1.054 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -24.024 | 0 | 20.491 | -3.533 | 0 | -3.533 |
| Egenkapital 31. december | 588 | 0 | 194.846 | 0 | 213.121 | 408.555 | 0 | 408.555 |

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | Koncern | |
|--|------|----------------|----------------|
| | | 2016 TDKK | 2015 TDKK |
| Årets resultat | | -3.533 | 8.409 |
| Reguleringer | 20 | 55.576 | 39.577 |
| Ændring i driftskapital | 21 | 4.094 | -3.824 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 56.137 | 44.162 |
| Renteindbetalinger og lignende | | 401 | 584 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -22.204 | -24.621 |
| Pengestrømme fra ordinær drift | | 34.334 | 20.125 |
| Betalt selskabsskat | | 120 | -120 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 34.454 | 20.005 |
| Køb af immaterielle anlægsaktiver | | -130 | 0 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -16.846 | -10.091 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver m.v. | | -2.000 | 0 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | | 0 | 3.013 |
| Salg af finansielle anlægsaktiver m.v. | | 573 | 20 |
| Salg af virksomhed | | 0 | 37.565 |
| Modtaget udbytte fra associerede virksomheder | | 20.000 | 3.785 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | 1.597 | 34.292 |
| Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter | | -23.308 | -32.273 |
| Tilbagebetaling af lån til realkreditinstitutter | | -12.321 | -33.942 |
| Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder | | -744 | 0 |
| Optagelse af gæld hos associerede virksomheder | | 0 | 329 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | -36.373 | -65.886 |
| Ændring i likvider | | -322 | -11.589 |
| Likvider 1. januar | | 28.803 | 40.392 |
| Likvider 31. december | | 28.481 | 28.803 |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Likvide beholdninger | | 28.459 | 28.781 |
| Værdipapirer | | 22 | 22 |
| Likvider 31. december | | 28.481 | 28.803 |

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Måling af kapitalandele i associerede virksomheder, der indregnes efter indre værdis metode, er forbundet med usikkerhed. Usikkerheden knytter sig til en associeret virksomheds projektbeholdning af ubebyggede grunde og igangværende byggerier. I forbindelse med måling af projektbeholdning har den associerede virksomheds ledelse forudsat, at en del af selskabets byggeretskvadratmeter kan anvendes til formål, som kræver ændringer i gældende lokalplan. Usikkerheden knytter sig endvidere til den regnskabsmæssige måling af investeringsejendomme i øvrige associerede virksomheder. Disse måles til skønnet dagsværdi, der er forbundet med usikkerhed. Som følge af ovenstående er måling af kapitalandele i associerede virksomheder forbundet med usikkerhed.

Koncernens investeringsejendomme, der måles til dagsværdi, er forbundet med usikkerhed. Dagsværdi af investeringsejendomme er opgjort på baggrund værdiansættelsesmodeller, hvor især anvendt afkastkrav er behæftet med usikkerhed. Som følge heraf er måling koncernens investeringsejendomme behæftet med usikkerhed. Der henvises til note 10, hvor usikkerhed knyttet til anvendt afkastkrav er illustreret via en følsomhedsopgørelse.

Koncernens grunde og bygninger, der måles til historisk kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, er forbundet med usikkerhed, der især knytter sig til markedets prissætning af aktiverne.

Måling af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, der i moderselskabets regnskab indregnes efter indre værdis metode, er som følge af ovennævnte forhold forbundet med usikkerhed.

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | 2016 TDKK | 2015 TDKK | 2016 TDKK | 2015 TDKK |
| 2 Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 48.507 | 48.412 | 0 | 0 |
| Pensioner | 3.852 | 3.576 | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.326 | 1.068 | 0 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | 1.271 | 1.658 | 0 | 0 |
| | 54.956 | 54.714 | 0 | 0 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 155 | 155 | 0 | 0 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | 2016 TDKK | 2015 TDKK | 2016 TDKK | 2015 TDKK |
| 3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | | | |
| Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver | 1.383 | 1.372 | 0 | 0 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 8.213 | 7.897 | 0 | 0 |
| Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver | 3.724 | 0 | 0 | 0 |
| Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 28.285 | 3.121 | 0 | 0 |
| | 41.605 | 12.390 | 0 | 0 |
| 4 Særlige poster | | | | |
| Nedskrivninger på anlægsaktiver | 32.009 | 3.121 | 0 | 0 |
| | 32.009 | 3.121 | 0 | 0 |
| 5 Finansielle indtægter | | | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 1.823 | 1.800 |
| Renteindtægter associerede virksomheder | 77 | 68 | 77 | 68 |
| Andre finansielle indtægter | 154 | 508 | 0 | 268 |
| Valutakursreguleringer | 172 | 8 | 0 | 0 |
| | 403 | 584 | 1.900 | 2.136 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | 2016 TDKK | 2015 TDKK | 2016 TDKK | 2015 TDKK |
| 6 Finansielle omkostninger | | | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 876 | 1.514 |
| Andre finansielle omkostninger | 22.195 | 24.545 | 4 | 0 |
| Kursreguleringer omkostninger | 3 | 76 | 0 | 0 |
| Valutakurstab | 6 | 0 | 0 | 0 |
| | 22.204 | 24.621 | 880 | 1.514 |
| 7 Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 0 | 138 | 108 |
| Årets udskudte skat | -5.588 | -449 | 0 | 0 |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | -115 | -503 | 0 | 0 |
| | -5.703 | -952 | 138 | 108 |
| der fordeler sig således: | | | | |
| Skat af årets resultat | -5.406 | -1.575 | 138 | 108 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | -297 | 623 | 0 | 0 |
| | -5.703 | -952 | 138 | 108 |

Noter til årsregnskabet

8 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

| | Erhvervede licenser TDKK | Goodwill TDKK | I alt TDKK |
|---|--------------------------------|------------------|---------------|
| Kostpris 1. januar | 0 | 39.620 | 39.620 |
| Tilgang i årets løb | 130 | 0 | 130 |
| Kostpris 31. december | 130 | 39.620 | 39.750 |
| Overførsler i årets løb | 0 | 0 | 0 |
| Opskrivninger 31. december | 0 | 0 | 0 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 0 | 25.024 | 25.024 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 3.724 | 3.724 |
| Årets afskrivninger | 11 | 1.372 | 1.383 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 11 | 30.120 | 30.131 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 119 | 9.500 | 9.619 |

Noter til årsregnskabet

9 Materielle anlægsaktiver

Koncern

| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt |
|--|--------------------------|---|----------------|
| | TDKK | TDKK | TDKK |
| Kostpris 1. januar | 557.278 | 29.315 | 586.593 |
| Tilgang i årets løb | 12.553 | 2.064 | 14.617 |
| Afgang i årets løb | -38 | -1.100 | -1.138 |
| Kostpris 31. december | 569.793 | 30.279 | 600.072 |
| Opskrivninger 1. januar | 65.956 | 0 | 65.956 |
| Opskrivninger 31. december | 65.956 | 0 | 65.956 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 60.017 | 21.073 | 81.090 |
| Årets nedskrivninger | 28.285 | 0 | 28.285 |
| Årets afskrivninger | 6.167 | 2.046 | 8.213 |
| Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -32 | -1.083 | -1.115 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 94.437 | 22.036 | 116.473 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 541.312 | 8.243 | 549.555 |

10 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Koncern Investerings- ejendomme TDKK |
|---|---|
| Kostpris 1. januar | 569.758 |
| Tilgang i årets løb | 2.229 |
| Kostpris 31. december | 571.987 |
| Værdireguleringer 1. januar | 63.647 |
| Værdireguleringer 31. december | 63.647 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 635.634 |

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for beboelsesejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

| | Koncern | |
|--|---------|------|
| | 2016 | 2015 |
| | TDKK | TDKK |
| Gennemsnitligt afkastkrav i % | 4,79 | 4,66 |
| Driftsomkostninger i % af huslejeindtægter | 20,3 | 20,1 |

Dagsværdien for erhvervsjendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

| | Koncern | |
|--|---------|------|
| | 2016 | 2015 |
| | TDKK | TDKK |
| Gennemsnitligt afkastkrav i % | 5,75 | 5,53 |
| Driftsomkostninger i % af huslejeindtægter | 12,5 | 12,1 |

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,33%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsjendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,5 % | Basis | 0,5 % |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|
| | TDKK | TDKK | TDKK |
| Afkastprocent | 4,8 | 5,3 | 5,8 |
| Dagsværdi | 698.552 | 635.634 | 583.511 |
| Ændring i dagsværdi | 62.918 | 0 | -52.123 |

Noter til årsregnskabet

| | Moderselskab | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | TDKK | TDKK |
| 11 Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 200.910 | 200.910 |
| Overførsler i årets løb | 10.101 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>211.011</u> | <u>200.910</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | 130.576 | 120.188 |
| Årets resultat | -6.978 | 8.216 |
| Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi | -1.053 | 2.172 |
| Overførsler i årets løb | 70.962 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december | <u>193.507</u> | <u>130.576</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>404.518</u> | <u>331.486</u> |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------------------|
| Gordon-B Holding ApS | Odense | 950 | 59% |
| Lillebælt Gruppen A/S | Odense | 5.000 | 100% |
| H. C. Andersen Kongres Center A/S | Odense | 50.000 | 100% |
| Skovsbo ApS | Kerteminde | 20.000 | 100% |
| European Properties A/S | Odense | 40.000 | 75% |
| Belling OE ApS | Middelfart | 50 | 100% |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|----------------|----------------|--------------|---------------|
| | 2016 TDKK | 2015 TDKK | 2016 TDKK | 2015 TDKK |
| 12 Kapitalandele i associerede virksomheder | | | | |
| Kostpris 1. januar | 56.423 | 118.742 | 10.502 | 13.167 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 38.777 | 0 | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 | -101.096 | 0 | -2.666 |
| Overførsler i årets løb | 0 | 0 | -10.101 | 0 |
| Kostpris 31. december | 56.423 | 56.423 | 401 | 10.501 |
| Værdireguleringer 1. januar | 82.452 | 27.282 | 89.347 | 90.049 |
| Årets afgang | 0 | 59.109 | 0 | -542 |
| Årets resultat | 2.168 | -154 | 2.953 | -161 |
| Modtagne udbytter | -20.000 | -3.785 | -20.000 | 0 |
| Andre reguleringer | 38 | 0 | 0 | 0 |
| Overførsler i årets løb | 0 | 0 | -70.962 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december | 64.658 | 82.452 | 1.338 | 89.346 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 121.081 | 138.875 | 1.739 | 99.847 |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel |
|---|------------|-----------------|-------------------------|
| Rosenørns Allé I/S | Middelfart | 0 | 50% |
| Odense Erhvervspark A/S | Odense | 25.000 | 50% |
| Udviklingselskabet Dronningborg Ejendomme A/S | Odense | 1.000 | 50% |
| Odense Projektudviklingselskab Holding A/S | Odense | 35.000 | 20% |

Noter til årsregnskabet

13 Øvrige finansielle anlægsaktiver

| | Koncern | |
|---|---|-------------------------------|
| | Andre værdipapirer og kapitalandele TDKK | Andre tilgodehavender TDKK |
| Kostpris 1. januar | 573 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 2.000 |
| Afgang i årets løb | -573 | 0 |
| Kostpris 31. december | 0 | 2.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 2.000 |

14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og leasingydelse.

15 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

| | Antal | Nominel værdi TDKK |
|------------|---------|-----------------------|
| A-anparter | 200.000 | 200 |
| B-anparter | 388.200 | 388 |
| | | 588 |

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

| | 2016 TDKK | 2015 TDKK | 2014 TDKK | 2013 TDKK | 2012 TDKK |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Selskabskapital 1. januar | 588 | 588 | 250 | 200 | 200 |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 0 | 1.288 | 0 | 0 |
| Kapitalnedsættelse | 0 | 0 | -950 | 0 | 0 |
| Selskabskapital 31. december | 588 | 588 | 588 | 200 | 200 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | 2016 TDKK | 2015 TDKK | 2016 TDKK | 2015 TDKK |
| 16 Resultatdisponering | | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -12.140 | -154 | -24.024 | 8.057 |
| Øvrige lovpligtige reserver | -436 | 0 | 0 | 0 |
| Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat | -275 | 4.511 | 0 | 0 |
| Overført resultat | 9.043 | 8.563 | 20.491 | 351 |
| | -3.808 | 12.920 | -3.533 | 8.408 |
| 17 Hensættelse til udskudt skat | | | | |
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar | 76.119 | 77.444 | -84 | -84 |
| Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen | -5.406 | -1.575 | 0 | 0 |
| Årets indregnede beløb på egenkapitalen | -384 | 250 | 0 | 0 |
| Hensættelse til udskudt skat 31. december | 70.329 | 76.119 | -84 | -84 |

Det indregnede skatteaktiv i moderselskabet består af skattemæssigt afskrivningsberettigede saldi, som forventes udnyttet inden for de kommende 3-5 år via skattemæssige afskrivninger, der anvendes af selskabet selv eller sambeskattede selskaber.

Noter til årsregnskabet

18 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|----------------|----------------|--------------|--------------|
| | 2016 TDKK | 2015 TDKK | 2016 TDKK | 2015 TDKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | | | |
| Efter 5 år | 641.253 | 622.209 | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 101.451 | 138.936 | 0 | 0 |
| Langfristet del | 742.704 | 761.145 | 0 | 0 |
| Inden for 1 år | 19.678 | 24.545 | 0 | 0 |
| | 762.382 | 785.690 | 0 | 0 |
| Kreditinstitutter | | | | |
| Efter 5 år | 6.659 | 7.066 | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 1.606 | 1.768 | 0 | 0 |
| Langfristet del | 8.265 | 8.834 | 0 | 0 |
| Inden for 1 år | 404 | 304 | 0 | 0 |
| Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter | 57.417 | 69.271 | 23 | 0 |
| Kortfristet del | 57.821 | 69.575 | 23 | 0 |
| | 66.086 | 78.409 | 23 | 0 |
| Anden gæld | | | | |
| Efter 5 år | 1.600 | 1.600 | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Langfristet del | 1.600 | 1.600 | 0 | 0 |
| Øvrig kortfristet gæld | 59.707 | 58.607 | 60 | 58 |
| | 61.307 | 60.207 | 60 | 58 |

Noter til årsregnskabet

19 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

| | <u>2016</u> TDKK | <u>2015</u> TDKK | <u>2016</u> TDKK | <u>2015</u> TDKK |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Forpligtelser | 35.040 | 33.293 | 0 | 0 |

Aftaler om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalerne har en løbetid på 20 år, hvoraf resterer 11,5 år. I aftalerne byttes en rente på EUBOR 6M med en fast rente på 4,58-4,69% på lån med en hovedstol på TDKK 80.292. Dagsværdien af renteswaps udgør på balancedagen TDKK -35.040.

20 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

| | <u>Koncern</u> | |
|---|---------------------|---------------------|
| | <u>2016</u> TDKK | <u>2015</u> TDKK |
| Finansielle indtægter | -403 | -584 |
| Finansielle omkostninger | 22.204 | 24.621 |
| Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg | 41.624 | 12.306 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | -2.168 | 155 |
| Skat af årets resultat | -5.406 | -1.575 |
| Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat | -275 | 4.511 |
| Kursregulering prioritetsgæld | 0 | 143 |
| | <u>55.576</u> | <u>39.577</u> |

21 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

| | | |
|--|--------------|---------------|
| Ændring i varebeholdninger | -936 | 472 |
| Ændring i tilgodehavender | 888 | 370 |
| Ændring i leverandører m.v. | 5.889 | -8.279 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | -1.747 | 3.613 |
| | <u>4.094</u> | <u>-3.824</u> |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|---------|---------|--------------|--------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| 22 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | | | |
| Realkreditpantebreve i grunde og bygninger, nominelt TDKK 285.816 , med en regnskabsmæssig værdi på | 541.312 | 563.214 | 0 | 0 |
| Realkreditpantebreve i investeringsejendomme, nominelt TDKK 423.529, med en regnskabsmæssig værdi på | 635.634 | 633.405 | 0 | 0 |
| Realkreditpantebreve i varebeholdninger, nominelt TDKK 36.196, med en regnskabsmæssig værdi på | 71.976 | 71.804 | 0 | 0 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | | | |
| Ejerpantebreve i grunde og bygninger, nominelt TDKK 87.734, med en regnskabsmæssig værdi på | 524.614 | 322.750 | 0 | 0 |
| Ejerpantebreve i investeringsejendomme, nominelt TDKK 198.071, med en regnskabsmæssig værdi på | 515.423 | 544.983 | 0 | 0 |
| Ejerpantebreve i varebeholdninger, nominelt TDKK 70.200, med en regnskabsmæssig værdi på | 87.667 | 36.002 | 0 | 0 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder med en regnskabsmæssig værdi på | 119.098 | 136.678 | 0 | 97.893 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|---------|--------|--------------|------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| 22 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat) | | | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for øvrige kreditinstitutter: | | | | |
| Ejerpantebreve i grunde og bygninger, nominelt TDKK 9.050, med en regnskabsmæssig værdi på | 27.775 | 27.986 | 0 | 0 |
| Eventualforpligtelser | | | | |
| Der er stillet betalingsgaranti vedrørende entrepriscontrakter på | 253 | 1.156 | 0 | 0 |
| Huslejeforpligtelse for uopsigeligt lejemål, hvor lejen i uopsigelsesperioden udgør | 0 | 733 | 0 | 0 |
| Af koncernens likvide midler henstår på deponeringskonto uden koncernens råderet: | 20.579 | 20.580 | 0 | 0 |

Der verserer på balancedagen en sag mod koncernen for påstået erstatningsansvar. Det er koncernledelsens vurdering, at sagen ikke vil medføre tab.

Ved fuld udlejning af koncernens ejendomme, som regnskabsmæssigt er klassificeret som varebeholdninger, vil der påhvile en momsreguleringsforpligtelse på TDKK 856. Beløbet er ikke afsat i koncernregnskabet, da det er hensigten at sælge ejendommene.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør TDKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Moderselskabet har over for de tilknyttede virksomheder Koldingfjord Skovgrunde 1 ApS, Koldingfjord Skovgrunde 2 ApS, Koldingfjord Skovgrunde 3 ApS, Skovsbo ApS og H. C. Andersen Kongres Center A/S samt for den associerede virksomhed Udviklingselskabet Dronningborg A/S afgivet erklæring om finansiel støtte. Støtteerklæringerne er dækkende frem til 31. december 2017.

Moderselskabet har til fordel tilknyttede virksomheder afgivet kautionstilsagn over for tilknyttede virksomheders bankforbindelser.

Noter til årsregnskabet

22 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Minimumsafgift vedrørende indgåede forpagtningsaftaler udgør i uopsigelighedsperioden DKK 9 mio (2015: DKK 4 mio). Uopsigelighedsperiode på indgående aftaler udgør 4-10 år.

23 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Jens Belling, Alrøvænget 9, 5500 Middelfart

Stemmemajoritet

24 Begivenheder efter balancedagen

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

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Belling Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2016 er aflagt i TDKK.

Ændring af regnskabspraksis

Koncernen har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af varebeholdninger. Efter den tidligere gældende bestemmelse i ÅRL § 46, stk. 1, var varebeholdninger pr. 31. december 2015 opskrevet til genanskaffelsesværdi. Muligheden for at opskrive varebeholdninger er udgået med ovennævnte lov. Ændringen har påvirket varebeholdninger negativt med TDKK 2.500 og hensættelse til udskudt skat positivt med TDKK 550. Koncernens egenkapital incl. minoritetsandele er påvirket negativt med TDKK 1.950. Moderselskabets kapitalandele i dattervirksomheder er påvirket negativt med TDKK 1.152, ligesom egenkapitalen for moderselskabet er påvirket negativt med TDKK 1.152. Koncernens pengestrømsopgørelse er ikke påvirket af ændringen. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Egenkapital, idet lovændringen giver mulighed for med tilbagevirkende kraft at reducere reserve for opskrivninger med efter-skat værdien af foretagne afskrivninger på opskrivningsbeløbet. Praksisændringen medfører ingen ændring til den samlede egenkapitals størrelse eller til koncernens pengestrømme, idet reduktionen af reserven har modpost på overført resultat under egenkapitalen. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31. december 2015. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal. Egenkapitalen og pengestrømsopgørelsen er ikke påvirket af praksisændringen.

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.

Noter, regnskabspraksis

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.

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Belling Holding ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Kostprisen omfatter dagsværdien af det betalte vederlag samt omkostninger til rådgivere mv., der er direkte forbundet med virksomhedsovertagelsen. Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid. Resterende negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsesdagen.

Positive og negative forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder kan, som følge af ændring i indregning og måling af overtagne nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i alle-

Noter, regnskabspraksis

rede foretagne afskrivninger. Ligeledes reguleres ændringen i betingede vederlag i værdien af goodwill eller negativ goodwill.

Afskrivning på goodwill indregnes i posten af- og nedskrivninger.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter, regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelser. Me-

Noter, regnskabspraksis

toden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Noter, regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Licenser

Licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere.

Softwarelicenser afskrives over aftaleperioden, som udgør 5 år.

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid på 20 år, der er fastlagt på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Den valgte afskrivningsperiode afspejler den økonomiske levetid af den strategisk erhvervede virksomhed, som har en stærk markedsposition og en langsigtet indtjeningsprofil.

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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 velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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 visse investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres

Noter, regnskabspraksis

med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. 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

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte bygninger omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

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

Dagsværdien for visse grunde og bygninger pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendomme opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommenes dagsværdi fremkommer.

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 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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel

Noter, regnskabspraksis

restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|---|-----------|
| Bygninger | 20-200 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4-8 år |

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede 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 dattervirksomheder 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 dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

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 ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Noter, regnskabspraksis

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og udlån med lang afdragsprofil.

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 salgpris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og leasingydelse.

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.

Noter, regnskabspraksis

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 acontoskatter. 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Noter, regnskabspraksis

Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger” og ”Værdipapirer” under omsætningsaktiver. ”Værdipapirer” består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

| | |
|----------------------------|--|
| Afkastningsgrad | $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$ |
| Forrentning af egenkapital | $\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |
| Soliditetsgrad | $\frac{\text{Egenkapital incl. minoriteter ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$ |