

---

# ***Belling Holding ApS***

Fynsvej 9, 5500 Middelfart

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 19 61 34 37

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 6/4 2016

  
Jens Belling  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Koncernoversigt	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7

## **Koncern- og årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	15
Noter til årsregnskabet	16
Regnskabspraksis	30

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Belling Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

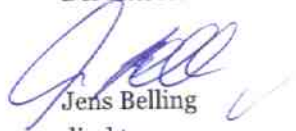
Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 6. april 2016

**Direktion**

  
Jens Belling  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Belling Holding ApS

## Påtegning på årsregnskabet og koncernregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for Belling Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet

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

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og koncernregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet og koncernregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet og koncernregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og koncernregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og koncernregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

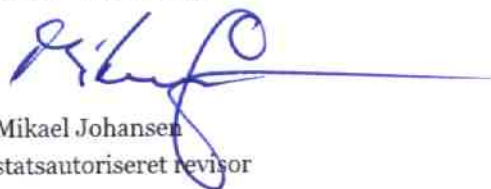
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet og koncernregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet.

Odense, den 6. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor



Brian Petersen  
statsautoriseret revisor

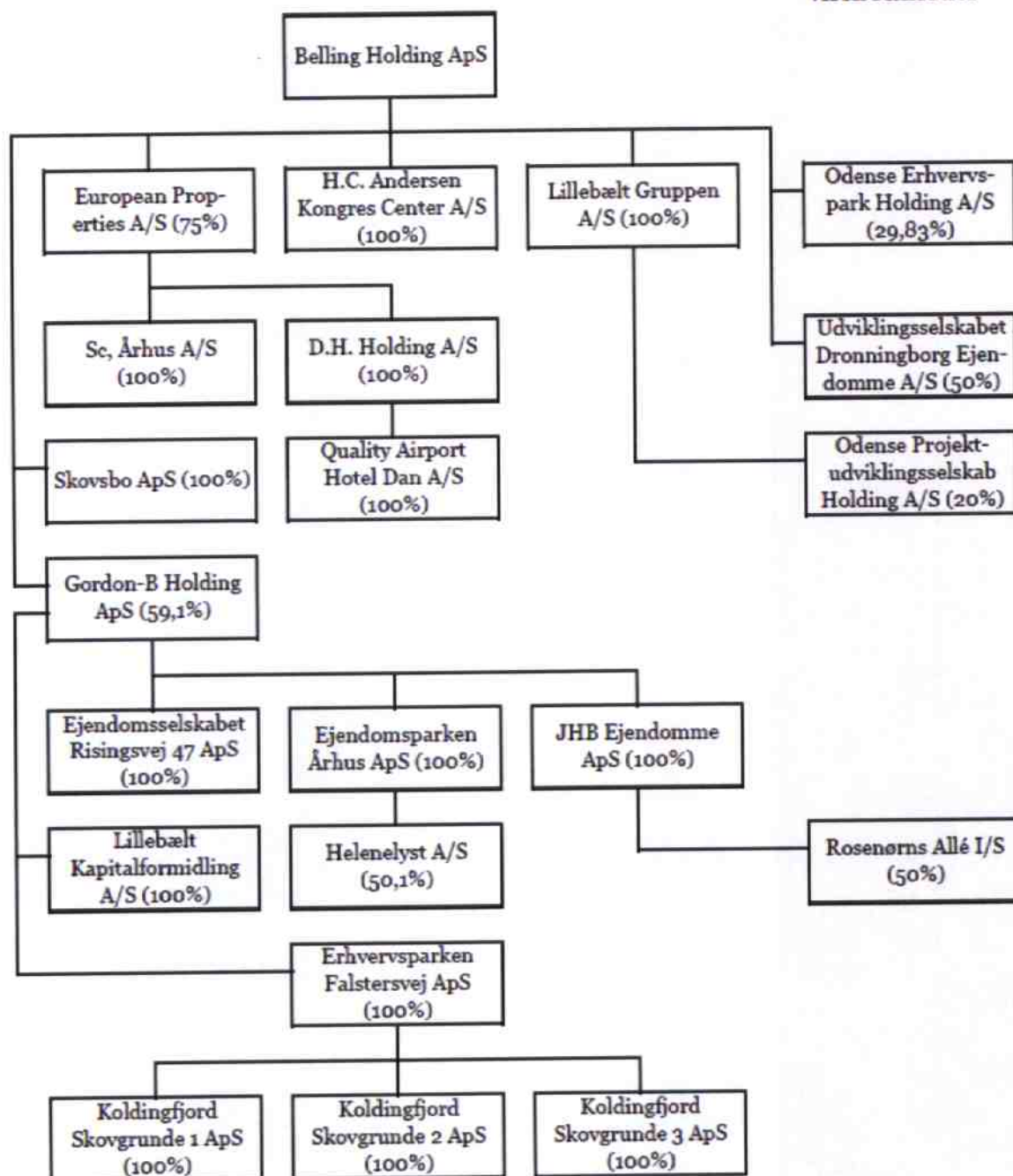
## Selskabsoplysninger

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

# Koncernoversigt

## Konsoliderede virksomheder

## Associerede virksomheder



## Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2015	2014	2013	2012	2011
	Mio. DKK	Mio. DKK	Mio. DKK	Mio. DKK	Mio. DKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Resultat af ordinær primær drift	33	10	18	42	17
Resultat af finansielle poster	-24	-19	-18	-9	-7
Årets resultat	8	1	26	-2	13
<b>Balance</b>					
Balancesum	1.501	1.561	1.176	1.226	1.252
Egenkapital	414	404	409	375	372
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	20	3	28	24	8
- investeringsaktivitet	34	-6	23	7	-1
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-10	-27	-38	-4	-2
- finansieringsaktivitet	-66	19	-52	-29	-21
Årets forskydning i likvider	-12	16	-1	2	-14
Antal medarbejdere	155	106	92	79	91
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	2,4%	0,8%	1,5%	3,4%	1,4%
Forrentning af egenkapital	2,0%	0,2%	6,6%	-0,5%	3,6%
Soliditetsgrad	32,6%	30,4%	37,8%	34,2%	34,1%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner 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 2015 udviser et overskud på TDKK 8.408, og koncernens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på TDKK 414.294.

Resultatet anses som tilfredsstillende året taget i betragtning.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2016 på niveau med eller over 2015.

## 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 2015 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## 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	
		2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>102.783</b>	<b>66.284</b>	<b>-162</b>	<b>-110</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-143	-3.497	0	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>102.640</b>	<b>62.787</b>	<b>-162</b>	<b>-110</b>
Personaleomkostninger	2	-54.714	-35.704	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-12.390	-11.766	0	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-2.500	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>35.536</b>	<b>12.817</b>	<b>-162</b>	<b>-110</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	-809	8.218	-936
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-155	1.755	-162	-128
Finansielle indtægter	4	584	2.978	2.136	5.340
Finansielle omkostninger	5	-24.621	-23.389	-1.514	-2.744
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.344</b>	<b>-6.648</b>	<b>8.516</b>	<b>1.422</b>
Skat af årets resultat	6	1.575	9.478	-108	-609
<b>Resultat før minoritetsinteresser</b>		<b>12.919</b>	<b>2.830</b>	<b>8.408</b>	<b>813</b>
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat		-4.511	-2.017	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>8.408</b>	<b>813</b>	<b>8.408</b>	<b>813</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter  
den indre værdis metode  
Overført resultat

Moderselskab	
2015	2014
TDKK	TDKK
8.057	-60.443
351	61.256
<b>8.408</b>	<b>813</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
Goodwill		14.596	15.968	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7	<b>14.596</b>	<b>15.968</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	8	563.214	566.785	0	0
Investeringsejendomme	9	633.405	633.655	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	8.241	8.276	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.204.860</b>	<b>1.208.716</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	0	0	332.639	322.251
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	138.875	146.024	99.847	103.216
Andre værdipapirer og kapitalandele	12	573	594	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>139.448</b>	<b>146.618</b>	<b>432.486</b>	<b>425.467</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.358.904</b>	<b>1.371.302</b>	<b>432.486</b>	<b>425.467</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
Råvarer og hjælpematerialer		661	292	0	0
Færdigvarer og handelsvarer		94.366	95.208	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>95.027</b>	<b>95.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.380	9.897	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	13	0	265	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	2.220	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.789	3.119	2.789	3.119
Andre tilgodehavender		6.068	39.101	0	34.370
Udskudt skatteaktiv		0	0	84	84
Selskabsskat		120	0	5.581	5.080
Periodeafgrænsningsposter	14	1.386	1.296	4	4
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.743</b>	<b>53.678</b>	<b>10.678</b>	<b>42.657</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>22</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>28.781</b>	<b>40.385</b>	<b>17</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>142.573</b>	<b>189.577</b>	<b>10.695</b>	<b>42.657</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.501.477</b>	<b>1.560.879</b>	<b>443.181</b>	<b>468.124</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
Selskabskapital		588	588	588	588
Reserve for opskrivninger		52.598	52.598	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		18.165	28.557	221.076	211.389
Andre reserver		950	950	0	0
Overført resultat		341.993	321.021	192.630	191.737
<b>Egenkapital</b>	15	<b>414.294</b>	<b>403.714</b>	<b>414.294</b>	<b>403.714</b>
<b>Minoritetsinteresser</b>	16	<b>75.487</b>	<b>70.344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>489.781</b>	<b>474.058</b>	<b>414.294</b>	<b>403.714</b>
Hensættelse til udskudt skat		76.667	77.444	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>76.667</b>	<b>77.444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		761.145	789.782	0	0
Kreditinstitutter		8.834	0	0	0
Anden gæld		1.600	1.600	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	17	<b>771.579</b>	<b>791.382</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	17	24.545	29.714	0	0
Kreditinstitutter	17	69.575	110.682	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.209	808	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.149	6.414	0	41
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	28.825	64.303
Gæld til associerede virksomheder		138	139	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3	2	3	2
Anden gæld		58.831	70.236	59	64
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>163.450</b>	<b>217.995</b>	<b>28.887</b>	<b>64.410</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>935.029</b>	<b>1.009.377</b>	<b>28.887</b>	<b>64.410</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.501.477</b>	<b>1.560.879</b>	<b>443.181</b>	<b>468.124</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	18				
Nærtstående parter og ejerforhold	19				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for	Andre reserver	Overført resultat	I alt
			nettoopskriv- ning efter den indre			
	TDKK	TDKK	værdis meto- de	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	588	52.598	28.557	950	321.021	403.714
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	0	-10.238	0	10.238	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	0	0	28.516	28.516
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	0	0	-25.721	-25.721
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	0	-623	-623
Årets resultat	0	0	-154	0	8.562	8.408
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>588</b>	<b>52.598</b>	<b>18.165</b>	<b>950</b>	<b>341.993</b>	<b>414.294</b>

## Moderselskab

Egenkapital 1. januar	588	0	211.389	0	191.737	403.714
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	0	-542	0	542	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	2.172	0	0	2.172
Årets resultat	0	0	8.057	0	351	8.408
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>588</b>	<b>0</b>	<b>221.076</b>	<b>0</b>	<b>192.630</b>	<b>414.294</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2015 TDKK	2014 TDKK
Årets resultat		8.408	813
Reguleringer	20	39.577	25.370
Ændring i driftskapital	21	-3.824	-2.526
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>44.161</b>	<b>23.657</b>
Renteindbetalinger og lignende		584	2.977
Renteudbetalinger og lignende		-24.621	-23.389
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>20.124</b>	<b>3.245</b>
Betalt selskabsskat		-120	-88
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>20.004</b>	<b>3.157</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-10.091	-27.487
Salg af finansielle anlægsaktiver	21	21	0
Salg af materielle anlægsaktiver		3.013	21.168
Salg af virksomhed		37.565	6
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		3.785	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>34.293</b>	<b>-6.313</b>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-32.273	0
Tilbagebetaling af lån til realkreditinstitutter		-33.949	9.561
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		329	9.663
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-65.893</b>	<b>19.224</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-11.596</b>	<b>16.068</b>
Likvider 1. januar		40.399	24.331
<b>Likvider 31. december</b>		<b>28.803</b>	<b>40.399</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		28.781	40.385
Værdipapirer		22	14
<b>Likvider 31. december</b>		<b>28.803</b>	<b>40.399</b>

# 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 9, 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	
	2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	48.412	31.520	0	0
Pensioner	3.576	2.314	0	0
Andre omkostninger til social sikring	683	1.895	0	0
Andre personaleomkostninger	2.043	-25	0	0
	<b>54.714</b>	<b>35.704</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>155</b>	<b>106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	1.372	1.000	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	7.897	10.766	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3.121	0	0	0
	<b>12.390</b>	<b>11.766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	1.800	2.910
Andre finansielle indtægter	576	2.961	336	2.430
Valutakursreguleringer	8	17	0	0
	<b>584</b>	<b>2.978</b>	<b>2.136</b>	<b>5.340</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	1.514	2.744
Andre finansielle omkostninger	24.545	22.767	0	0
Kursreguleringer omkostninger	76	622	0	0
	<b>24.621</b>	<b>23.389</b>	<b>1.514</b>	<b>2.744</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	0	1.639	108	609
Årets udskudte skat	-263	-11.885	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2	0	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-503	0	0	0
	<b>-766</b>	<b>-10.244</b>	<b>108</b>	<b>609</b>
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat	-1.575	-9.478	108	609
Skat af egenkapitalbevægelser	809	-766	0	0
	<b>-766</b>	<b>-10.244</b>	<b>108</b>	<b>609</b>

I linien "skat af egenkapitalbevægelser", TDKK 809, indgår minoritetens andel med TDKK 186.

## 7 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern	Goodwill TDKK
Kostpris 1. januar	39.620
Kostpris 31. december	39.620
Ned- og afskrivninger 1. januar	23.652
Årets afskrivninger	1.372
Ned- og afskrivninger 31. december	25.024
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>14.596</b>

## Noter til årsregnskabet

### 8 Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	551.758	27.737	579.495
Tilgang i årets løb	5.857	1.896	7.753
Afgang i årets løb	-340	-250	-590
Kostpris 31. december	<u>557.275</u>	<u>29.383</u>	<u>586.658</u>
Opskrivninger 1. januar	65.956	0	65.956
Opskrivninger 31. december	<u>65.956</u>	<u>0</u>	<u>65.956</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	50.931	19.462	70.393
Årets nedskrivninger	3.121	0	3.121
Årets afskrivninger	5.965	1.930	7.895
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-250	-250
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>60.017</u>	<u>21.142</u>	<u>81.159</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>563.214</u></b>	<b><u>8.241</u></b>	<b><u>571.455</u></b>

### 9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern Investerings- ejendomme TDKK
Kostpris 1. januar	570.003
Tilgang i årets løb	2.338
Afgang i årets løb	-2.583
	<u>569.758</u>
Værdireguleringer 1. januar	63.647
Årets værdireguleringer	0
	<u>63.647</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>633.405</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 9 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,2 %.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % TDKK	Basis TDKK	0,5 % TDKK
Afkastprocent	4,7	5,2	5,7
Dagsværdi	692.167	633.409	585.092
Ændring i dagsværdi	58.758	0	-48.317

## Noter til årsregnskabet

### 10 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Morderselskab	
	2015 TDKK	2014 TDKK
Kostpris 1. januar	200.910	126.541
Tilgang i årets løb	0	45.582
Overførsler i årets løb	0	28.787
Kostpris 31. december	200.910	200.910
Værdireguleringer 1. januar	121.341	94.934
Overførsler i årets løb	0	34.919
Årets resultat	8.216	-936
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	2.172	-6.377
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-1.199
Værdireguleringer 31. december	131.729	121.341
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>332.639</b>	<b>322.251</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

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

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>11 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	118.742	154.578	13.167	48.784
Tilgang i årets løb	38.777	0	0	0
Afgang i årets løb	-101.096	-35.836	-2.666	-6.830
Overførsler i årets løb	0	0	0	-28.787
Kostpris 31. december	56.423	118.742	10.501	13.167
Værdireguleringer 1. januar	27.282	126.222	90.049	184.474
Årets afgang	59.109	-94.785	-542	-59.378
Valutakursregulering	0	0	0	-34.919
Årets resultat	-154	-4.564	-161	-128
Modtagne udbytter	-3.785	0	0	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	0	409	0	0
Værdireguleringer 31. december	82.452	27.282	89.346	90.049
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>138.875</b>	<b>146.024</b>	<b>99.847</b>	<b>103.216</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Rosenørns Alle I/S	Middelfart	0	50%
Odense Erhvervspark Holding A/S	Middelfart	2.500	30%
Udviklingselskabet Dronningborg Ejendomme A/S	Middelfart	1.000	50%
Odense Projektudviklingselskab Holding A/S	Middelfart	35.000	20%



## Noter til årsregnskabet

### 12 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	<b>Koncern</b>
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	TDKK
Kostpris 1. januar	594
Afgang i årets løb	-21
Kostpris 31. december	573
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>573</b>

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>13 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Salgsværdi af periodens produktion	0	598	0	0
Modtagne accontobetalinge	0	-333	0	0
	<b>0</b>	<b>265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og leasingydelse.

# Noter til årsregnskabet

## 15 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominel værdi TDKK
A-anparter	200.000	200
B-anparter	388.200	388
		<b>588</b>

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 TDKK	2014 TDKK	2013 TDKK	2012 TDKK	2011 TDKK
Selskabskapital 1. januar	588	250	200	200	200
Kapitalforhøjelse	0	1.288	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	-950	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>588</b>	<b>588</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>

### Koncern

2015 TDKK	2014 TDKK
--------------	--------------

## 16 Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser 1. januar	70.344	35.150
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	33.245
Andel af årets resultat	4.511	2.017
Årets opskrivninger, netto	0	1.023
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	818	-1.063
Skat af egenkapitalbevægelser	-186	-28
<b>Minoritetsinteresser 31. december</b>	<b>75.487</b>	<b>70.344</b>

## Noter til årsregnskabet

### 17 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	
	2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	622.209	645.067	0	0
Mellem 1 og 5 år	138.936	144.715	0	0
Langfristet del	761.145	789.782	0	0
Inden for 1 år	24.545	29.714	0	0
	<b>785.690</b>	<b>819.496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	7.066	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.768	0	0	0
Langfristet del	8.834	0	0	0
Inden for 1 år	304	0	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	69.271	110.682	0	0
Kortfristet del	69.575	110.682	0	0
	<b>78.409</b>	<b>110.682</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anden gæld</b>				
Efter 5 år	1.600	1.600	0	0
Langfristet del	1.600	1.600	0	0
Øvrig kortfristet gæld	58.829	70.237	59	64
	<b>60.429</b>	<b>71.837</b>	<b>59</b>	<b>64</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>18 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>				
<b>Leje- og leasingkontrakter</b>				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:				
Inden for 1 år	1.145	47	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.597	299	0	0
Efter 5 år	419	0	0	0
	<b>4.161</b>	<b>346</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sikkerhedsstillelser</b>				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger, nominelt TDKK 322.550 , med en regnskabsmæssig værdi på	563.214	566.785	0	0
Realkreditpantebreve i investeringsejendomme, nominelt TDKK 460.278, med en regnskabsmæssig værdi på	633.405	621.855	0	0
Realkreditpantebreve i varebeholdninger, nominelt TDKK 76.196, med en regnskabsmæssig værdi på	71.804	95.500	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebreve i grunde og bygninger, nominelt TDKK 51.000, med en regnskabsmæssig værdi på	322.750	531.380	0	0
Ejerpantebreve i investeringsejendomme, nominelt TDKK 203.240, med en regnskabsmæssig værdi på	544.983	479.741	0	0

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>18 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b>				
Ejerpantebreve i varebeholdninger, nominelt TDKK 43.200, med en regnskabsmæssig værdi på	36.002	53.778	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder med en regnskabsmæssig værdi på	136.678	136.704	97.893	97.926
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for øvrige kreditinstitutter:				
Ejerpantebreve i grunde og bygninger, nominelt TDKK 9.050, med en regnskabsmæssig værdi på	27.986	27.975	0	0
Ejerpantebreve i investeringsejendomme, nominelt TDKK 1.100, med en regnskabsmæssig værdi på	6.806	36.860	0	0
<b>Kontraktlige forpligtelser</b>				
Der er stillet betalingsgaranti vedrørende entreprisekontrakter på	1.156	1.225	0	0
Huslejeforpligtelse for uopsigeligt lejemål, hvor lejen i uopsigelsesperioden udgør	733	1.574	0	0

### Eventualforpligtelser

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 1.028. Beløbet er ikke afsat i koncernregnskabet, da det er hensigten at sælge ejendommene.

## Noter til årsregnskabet

18	Koncern		Morderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b>				

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.

Morderselskabet 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 Udviklingsselskabet Dronningborg A/S afgivet erklæring om finansiel støtte. Støtteerklæringerne er dækkende frem til 31. december 2016.

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

### Diverse

Af koncernens likvide midler henstår TDKK 20.580 (2014: TDKK 25.772) på deponeringskonto uden koncernens råderet.

# Noter til årsregnskabet

## 19 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

Jens Belling, Alrøvænget 9, 5500 Middelfart

Stemmemajoritet

## 20 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2015	2014
	TDKK	TDKK
Finansielle indtægter	-584	-2.978
Finansielle omkostninger	24.621	23.389
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	12.306	12.197
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	0	809
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	155	-1.755
Skat af årets resultat	-1.575	-9.478
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	4.511	2.017
Kursregulering prioritetsgæld	143	1.169
	<b>39.577</b>	<b>25.370</b>

## 21 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	472	2.214
Ændring i tilgodehavender	370	-810
Ændring i leverandører m.v.	-8.279	3.136
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	3.613	-7.066
	<b>-3.824</b>	<b>-2.526</b>

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Belling Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2015 er aflagt i TDKK.

#### 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.

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



## Regnskabspraksis

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 balancen under periodeafgrænsningsposter som negativ goodwill. Beløb, der kan henføres til forventede tab eller omkostninger, indregnes som indtægt i resultatopgørelsen i takt med, at de forhold, der ligger til grund herfor, realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventede tab eller omkostninger, indregnes et beløb svarende til dagsværdien af ikke-monetære aktiver i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

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 allerede 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

Ved opgørelse af koncernresultat og koncernegenkapital anføres den del af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital, der kan henføres til minoritetsinteresser, som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen. 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.

## Regnskabspraksis

### 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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

### 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 afdækning, 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.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

# Regnskabspraksis

## 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 serviceydelse. Metoden 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.

### 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.

## Regnskabspraksis

### 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.

### 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år. Den valgte afskrivningsperiode afspejler den vurderede økonomiske levetid af den strategisk erhvervede virksomhed, som har en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

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.

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 2015 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, tom-

## Regnskabspraksis

gang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres 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 [aktivet] kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på historiske 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 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.

## Regnskabspraksis

### 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 underbalance, 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.

### 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.

## **Regnskabspraksis**

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.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acotobetalinger fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **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.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

I det omfang koncernens egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.



# Regnskabspraksis

## 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 minus 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.

### Likvider

Likvide midler består af likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

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