

Kapitalformidlings Instituttet A/S

Lyngebækgårds Alle 4, 2990 Nivå

CVR-nr. 21 25 89 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2017.

Steen Raagaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Noter	18

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Kapitalformidlings Institut A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 27. april 2017

Direktion

Torben Rønje

Bestyrelse

Steen Raagaard Andersen

Ib Henrik Rønje

Torben Rønje

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kapitalformidlings Institut A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kapitalformidlings Institut A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Hillerød, den 27. april 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kapitalformidlings Institut A/S Lyngbækgårds Alle 4 2990 Nivå
	CVR-nr.: 21 25 89 03
	Stiftet: 1. oktober 1998
	Hjemsted: Fredensborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Steen Raagaard Andersen Ib Henrik Rønje Torben Rønje
Direktion	Torben Rønje
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nordstensvej 11 3400 Hillerød
Dattervirksomheder	KAP Havneholmen ApS, Nivå Nensius Research ApS, Nivå Astion Pharma A/S, Skovlunde Brdr. Rønje Holding A/S, Nivå
Associerede virksomheder	Oasis Investments A/S, Nivå Anova Pharmaceuticals, Canada

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er, at forvalte investeringer i aktier, samt i mindre omfang ejerandele i allerede etablerede virksomheder, sammen med mindre kredse af ligesindede investorer. Selskabet foretager investeringer i fast ejendom i mindre omfang.

Selskabet har ud over kapitalandele i datter- og associerede virksomheder investeret i ultralikvide aktier i store udenlandske børsnoterede selskaber samt kontante aftaleindskud og indeståender. Investeringen i likvide papirer og kontanter er indregnet til dagsværdien (børskursen), som pr. 31. december 2016 udgør kr. 68,3 mio. Selskabets investeringer ultimo 2016 udgør primært kontante indeståender i banker.

Brdr. Rønje Holding A/S

Aktiviteten i Brdr. Rønje Holding A/S omfatter investeringsvirksomhed, herunder venture-investeringer igennem datterselskab, med henblik på et tilfredsstillende afkast af den investerede kapital.

Årsregnskabet for Brdr. Rønje Holding A/S for 2016 udviser et overskud på kr. 18,2 mio., hvilket har medført en dagsværdiregulering af Kapitalformidlings Institut A/S' ejerandel på kr. 9,3 mio.

Der henvises i øvrigt til ledelsesberetningen i Brdr. Rønje Holding A/S.

Andre investeringer i videnbaserede og produktinnovative virksomheder

Astion Pharma A/S har i starten af 2015 solgt sine patenter til det børsnoterede canadiske medicinalfirma Cipher Pharmaceuticals Inc. Salgssummen består af en up front-betaling samt mulighed for fremtidige milepælsbetalinger, såfremt forudsætningerne herfor er opfyldt. Selskabet forventer i årene fremover at modtage udbytter fra de fremtidige milepælsbetalinger.

Datterselskabet Endox, har købt 45 % ejerandele i firmaet Australian Body Care A/S, der udvikler og forhandler dermatologiske produkter. Produkterne sælges bl.a. gennem Matas og landets apoteker.

Der forventes ikke at blive behov for yderligere finansiel støtte fra Kapitalformidlings Institut A/S til de foretagne investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2016 udviser et overskud efter skat på kr. 13,6 mio. (2015: underskud på kr. -5,8 mio.). Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør ved årets udgang kr. 278 mio. (2015: kr. 271,4 mio.).

Den forventede udvikling

For året 2017 forventes der et positivt resultat fra driften og en positiv likviditet ved tilbagebetaling af udlån og modtagelse af udbytter.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt væsentlige begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kapitalformidlings Institut A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- 1 Indregning og måling af kapitalandele i datterselskaber kan ikke længere foretages til dagsværdiefter ÅRL § 38, men vil fra 1. januar 2016 indregnes til indre værdi efter ÅRL § 43 a.

Ovenstående ændringer medfører, at værdireguleringer til indre værdi skal indregnes i resultatopgørelsen med en bundet reserve på egenkapitalen. Ændringen har i 2016 ingen påvirkning på resultatopgørelse, aktiver eller passiver. Overgangsbestemmelsens § 1 anvendes, hvorved dagsværdien pr. 31. december 2015 udgør ny kostpris.

Ingen af ovenstående ændringer har beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Herudover har implementeringen medført ændringer til indregning og måling for:

- 2 Indregning og måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme har hidtil været indregnet til dagsværdi efter ÅRL § 38. Fremover er dette ikke muligt, og de finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris i balancen.

Selskabet har besluttet at anvende overgangsbestemmelsens § 1, der medfører, at dagsværdien pr. 31. december 2015 udgør ny kostpris.

Ovenstående ændringer har en beløbsmæssig effekt for resultatopgørelse og balancen for 2016 med t.kr. 7. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder:

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Sammenligningstal:

I sammenligningstallene indeholder "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" dagsværdireguleringen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Associerede virksomheder:

I resultatopgørelsen indeholder "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" dagsværdireguleringen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Sammenligningstal:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen som værdireguleringer af kapitalandele i associerede virksomheder i det regnskabsår, hvori ændringen opstår.

Grundet selskabernes investeringsmæssige aktiviteter svarer dette til indre værdi.

Associerede virksomheder:

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen som værdireguleringer af kapitalandele i associerede virksomheder i det regnskabsår, hvori ændringen opstår.

Dagsværdi opgøres med en afkastbaseret cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme tilbage-diskonteres til nutidsværdi med et givet afkastkrav. Afkastkravet for investeringer fastsættes med udgangspunkt i afkastkrav på sammenlignelige investeringer.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkastbaseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kapitalformidlings Instituttet A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Sammenligningstal:

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Nettoomsætning	277.600	180
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	4
Andre driftsindtægter	0	56
Andre eksterne omkostninger	-731.885	-409
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-144.810	-247
Bruttoresultat	-599.095	-416
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.905.140	19.708
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-29.191
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.268.570	270
Andre finansielle indtægter	7.229.315	6.577
1 Øvrige finansielle omkostninger	-2.487.811	-1.584
Resultat før skat	13.316.119	-4.636
Skat af årets resultat	310.494	-1.166
Årets resultat	13.626.613	-5.802
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	7.000.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.076.780	0
Disponeret fra overført resultat	-450.167	-10.802
Disponeret i alt	13.626.613	-5.802

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	12.093.050	12.093
	Materielle anlægsaktiver i alt	12.093.050	12.093
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	105.469.863	98.393
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.583.064	2.000
	Andre tilgodehavender	118.359.645	130.838
	Finansielle anlægsaktiver i alt	226.412.572	231.231
	Anlægsaktiver i alt	238.505.622	243.324
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	12.500	0
	Udskudte skatteaktiver	575.494	1.996
	Andre tilgodehavender	43.030.293	28.917
	Tilgodehavender i alt	43.618.287	30.913
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.328.792	7.080
	Værdipapirer i alt	8.328.792	7.080
	Likvide beholdninger	60.013.595	46.647
	Omsætningsaktiver i alt	111.960.674	84.640
	Aktiver i alt	350.466.296	327.964

Balance 31. december

Passiver		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	25.000.000	25.000
4	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.076.780	0
	Overført resultat	245.943.609	246.394
	Egenkapital i alt	278.020.389	271.394
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.637.316	1.637
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.637.316	1.637
	Gæld til pengeinstitutter	7.873	7
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.770	77
	Gæld til tilknyttede virksomheder	64.985.653	47.835
	Selskabsskat	5.149.091	6.881
	Anden gæld	608.204	133
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	70.808.591	54.933
	Gældsforpligtelser i alt	72.445.907	56.570
	Passiver i alt	350.466.296	327.964
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
7 Eventualposter			

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.600.219	452
Andre finansielle omkostninger	<u>887.592</u>	<u>1.132</u>
	<u>2.487.811</u>	<u>1.584</u>

2. Investeringsejendomme

Selskabet ejer tre lejligheder samt en grund. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte lejligheder tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. 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., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne bedømmelser af markedsniveauet samt kvm. priser i området, de anvendte satser ligger i niveauet 2,1 % - 6,0 %.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	31.191.092	31.191
Tilgang i årets løb	583.064	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2016	31.774.156	31.191
Opskrivninger 1. januar 2016	-29.191.092	-29.191
Opskrivninger 31. december 2016	-29.191.092	-29.191
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	2.583.064	2.000
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Oasis Investments A/S	Nivå	43 %
Anova Pharmaceuticals	Canada	40 %

Dagsværdi opgørelse:

Opgørelse af dagsværdien af investeringen i Oasis Investments A/S er baseret på den indre værdi, da selskabet er nystiftet.

Dagsværdien af investeringen i Anova Pharmaceuticals er baseret på en forsigtigt vurdering foretaget af ledelsen. Selskabet er et pharmaceutisk udvikingsselskab der er nedskrevet til kr. 2 mio.

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	0	0
Resultatandel	7.076.780	0
	7.076.780	0

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2016 kr.	Gæld i alt 31/12 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.380.845	1.637.316	1.637
	0	1.380.845	1.637.316	1.637

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.637, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 3.221.

Selskabet har afgivet en begrænset selvskyldnerkaution til tilknyttet virksomhed. Begrænsningen udgør t.kr. 10.987. Kautionen er bortfaldet efter statusdagen.

Selskabet har afgivet tabskaution over for kreditinstitut på i alt t.kr. 15.000 i forbindelse med kreditinstitutets finansiering af udviklingsprojekt i tidligere tilknyttet virksomhed.

Selskabet har givet pant i sit indestående hos pengeinstitut, som pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 8.628 for mellemværende mellem pengeinstitut, K/S Wind Beesenstedt og Komplementarselskabet Wind Beesenstedt ApS. Indestående er ligeledes pantsat sekundært overfor kreditinstitut.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Raagaard Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-300521295623

IP: 83.94.45.26

2017-04-27 10:44:23Z

NEM ID 

Torben Rønje

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-533927097992

IP: 87.49.147.97

2017-04-27 12:12:01Z

NEM ID 

Torben Rønje

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-533927097992

IP: 87.49.147.97

2017-04-27 12:12:01Z

NEM ID 

Ib Henrik Rønje

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-122662699876

IP: 31.3.74.37

2017-05-01 11:31:04Z

NEM ID 

Claus Koskelin

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:33454146

IP: 188.179.192.86

2017-05-01 11:53:46Z

NEM ID 

Steen Raagaard Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-300521295623

IP: 91.216.118.161

2017-05-01 11:56:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S6CLT-E654E-KDBNL-PENT8-LKZN4-KNWCL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>