

v. Rørsgaard Trading A/S

Laplandsgade 4, 2300 København S
CVR-nr. 24 42 91 13

Årsrapport for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.01.17

Poul Rørsgaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Koncernens pengestrømsopgørelse	13
Anvendt regnskabspraksis	14 - 22
Noter	23 - 37

Selskabet

v. Rørsgaard Trading A/S
Laplandsgade 4
2300 København S
Telefon: 32 95 11 11
Telefax: 32 95 03 11
Hjemsted: København S
CVR-nr.: 24 42 91 13

Bestyrelse

Poul Rørsgaard
Kirsten Stilhoff Rørsgaard
Ann-Sofie Rørsgaard
Marie Louise Østergård

Direktion

Poul Rørsgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

v. Rørsgaard Trading A/S

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16 for v. Rørsgaard Trading A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.16 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. januar 2017

Direktionen

Poul Rørsgaard

Bestyrelsen

Poul Rørsgaard

Kirsten Stilhoff Rørsgaard

Ann-Sofie Rørsgaard

Marie Louise Østergård

Til kapitalejerne i v. Rørsgaard Trading A/S

PÅTEGNING PÅ KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for v. Rørsgaard Trading A/S for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for koncernens og selskabets udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, 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 koncernens og selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.16 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

København, den 20. januar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Hagemann
Statsaut. revisor

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
<i>Resultat</i>				
Bruttofortjeneste	1.659	26.454	22.975	27.550
Indeks	6	96	83	100
Resultat før af- og nedskrivninger	-3.084	5.852	4.293	11.581
Indeks	-27	51	37	100
Resultat af primær drift	-442	-822	3.620	-10.897
Indeks	4	8	-33	100
Finansielle poster i alt	77.683	49.352	28.976	47.621
Indeks	163	104	61	100
Resultat før skat	77.241	48.529	32.596	36.724
Indeks	210	132	89	100
Årets resultat	63.566	38.541	26.561	35.898
Indeks	177	107	74	100

Balance

Samlede aktiver	940.862	749.950	795.268	734.160
Indeks	128	102	108	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	26.785	8.005	20.822
Indeks	-	129	38	100
Egenkapital	600.003	555.644	548.366	522.302
Indeks	115	106	105	100

Nøgletal

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
<i>Rentabilitet</i>				
Egenkapitalens forrentning	11%	7%	5%	7%
Afkast af investeret kapital	- %	- %	1%	-3%
<i>Soliditet</i>				
Egenkapitalandel	64%	74%	69%	71%

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i besiddelse af ejendomme direkte eller indirekte samt anden investeringsvirksomhed. Selskabets aktivitet indenfor detailsalg af tøj blev afhændet pr. 31. august 2015.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold, er der usikkerhed knyttet til fastsættelse af værdiansættelsen på koncerns investeringsejendomme, herunder særligt investors afkastkrav.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeniveau og lejerreserve samt andre markeds-mæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

v. Rørsgaard Trading A/S måler kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder efter den indre værdis metode. Disse selskabers balance består primært af investeringsejendomme, hvortil der er knyttet den omtalte usikkerhed ved indregning og måling som skitseret ovenfor. Som følge heraf er der ligeledes usikkerhed knyttet til indregning og måling af kapitalandele i v. Rørsgaard Trading A/S.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.09.15 - 31.08.16 udviser et resultat på DKK 62.925.670 mod DKK 39.086.095 for tiden 01.09.14 - 31.08.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 600.003.190.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Eksternt miljø

Selskabet har ingen målinger eller registreringer af virksomhedens og koncernens påvirkning af det eksterne miljø. Det er ledelsens opfattelse, at virksomhedens og koncernens aktivitet kun har begrænset indvirkning på det eksterne miljø. Trods dette arbejder virksomheden på at begrænse den miljømæssige påvirkning, idet der tages hensyn hertil i forbindelse med tilrettelæggelse af koncernens aktiviteter.

Videnressourcer

Til sikring af at virksomhedens- og koncernens medarbejdere til stadig fagligt opdateres, investeres løbende i medarbejdernes faglige og personlige kompetencer.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har ikke egentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter, men investerer, som anført, løbende i medarbejdernes kompetenceudvikling. Herudover investeres kontinuerligt i koncernens teknologiske platform og værktøjer af hensyn til løbende effektivisering af driften.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2015/16 DKK	2014/15 DKK
	1.659.334	26.454.412	-337.510	11.720.983
2	-4.743.331	-20.602.468	-450.000	-11.971.248
	-3.083.997	5.851.944	-787.510	-250.265
3	-4.101.754	-9.874.359	0	-4.711.771
	6.744.042	3.200.000	0	0
	-441.709	-822.415	-787.510	-4.962.036
4	10.709.859	9.668.646	65.824.795	30.711.673
5	85.741.559	69.174.063	10.201.499	22.791.572
6	-18.768.685	-29.491.040	-13.249.057	-6.786.941
	77.682.733	49.351.669	62.777.237	46.716.304
	77.241.024	48.529.254	61.989.727	41.754.268
	-13.674.809	-9.988.434	935.943	-2.668.173
	63.566.215	38.540.820	62.925.670	39.086.095
	-640.545	545.275	0	0
	62.925.670	39.086.095	62.925.670	39.086.095
Forslag til resultatdisponering				
			62.798.096	23.882.305
			127.574	15.203.790
			62.925.670	39.086.095

AKTIVER		Koncern		Moderselskab	
		31.08.16 DKK	31.08.15 DKK	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK
Note					
	Investeringsejendomme	320.130.000	343.230.000	750.000	750.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	101.754	203.510	0	0
7	Materielle anlægsaktiver i alt	320.231.754	343.433.510	750.000	750.000
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	544.187.546	485.061.450
10	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	10.000.000	10.000.000
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	76.856.939	65.512.582	70.856.939	59.415.315
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.800.000	0	1.800.000
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	710.542	598.481	710.542	598.481
10	Andre tilgodehavender	31.732.562	136.158.251	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	109.300.043	204.069.314	625.755.027	556.875.246
	Anlægsaktiver i alt	429.531.797	547.502.824	626.505.027	557.625.246
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	148.841.770	0	0	0
	Varebeholdninger i alt	148.841.770	0	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	474.859	265.354	0	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	278.817	460.082	250.995	439.760
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	3.117.317	0
	Andre tilgodehavender	20.161.630	2.700.857	89.424	154.678
11	Periodeafgrænsningsposter	1.682.873	1.580.564	0	0
	Tilgodehavender i alt	22.598.179	5.006.857	3.457.736	594.438
	Andre værdipapirer og kapitalandele	326.870.850	194.424.654	115.992.212	119.674.022
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	326.870.850	194.424.654	115.992.212	119.674.022
	Likvide beholdninger	13.018.927	3.015.258	5.607.226	15.375.950
	Omsætningsaktiver i alt	511.329.726	202.446.769	125.057.174	135.644.410
	Aktiver i alt	940.861.523	749.949.593	751.562.201	693.269.656

Note	PASSIVER				
	Koncern		Moderselskab		
	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK	
	Selskabskapital	1.350.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	37.255.665	34.278.326	396.509.975	333.711.879
	Overført resultat	561.397.525	520.015.374	202.143.222	220.581.829
12	Egenkapital i alt	600.003.190	555.643.700	600.003.197	555.643.708
13	Minoritetsinteresser	9.443.972	8.803.427	0	0
	Hensættelser til udskudt skat	35.185.931	34.535.078	165.000	142.636
14	Andre hensatte forpligtelser	5.201.300	6.138.684	25.426.875	22.397.499
	Hensatte forpligtelser i alt	40.387.231	40.673.762	25.591.875	22.540.135
	Gæld til realkreditinstitutter	21.003.554	22.262.570	0	0
	Anden gæld	5.686.977	6.205.941	0	0
15	Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.690.531	28.468.511	0	0
15	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.209.395	984.774	0	0
	Gæld til kreditinstitutter	73.181.295	77.109.983	0	9.823
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.180.136	1.866.913	97.469	97.469
	Deposita	756.484	329.430	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.025.146	1.447.127	185.000	234.743
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	115.985.145	109.949.102
	Selskabsskat	16.832.139	10.003.677	0	71.544
	Anden gæld	166.917.770	21.278.661	9.699.515	2.625.429
16	Periodeafgrænsningsposter	1.234.234	3.339.628	0	2.097.703
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	264.336.599	116.360.193	125.967.129	115.085.813
	Gældsforpligtelser i alt	291.027.130	144.828.704	125.967.129	115.085.813
	Passiver i alt	940.861.523	749.949.593	751.562.201	693.269.656
17	Eventualforpligtelser				
18	Sikkerhedsstillelser				
19	Kontraktlige forpligtelser				
20	Nærtstående parter				

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Årets resultat	62.925.670	39.086.095
21 Reguleringer	-115.677.463	-31.808.841
Forskydning i driftskapital:		
Varebeholdninger	-148.841.767	29.785.853
Tilgodehavender	-27.247.489	8.845.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-578.019	-14.830.365
Anden driftsafledt gæld	152.847.205	-25.773.747
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-76.571.863	5.304.408
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	85.741.559	69.174.044
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-18.768.689	-29.491.034
Betalt selskabsskat	-6.320.902	242.500
Driftens pengestrømme	-15.919.895	45.229.918
Salg af immaterielle anlægsaktiver	0	1.003.000
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-26.784.564
Salg af materielle anlægsaktiver	25.000.000	6.537.235
Køb af finansielle anlægsaktiver	157.757.475	18.278.433
Investeringernes pengestrømme	182.757.475	-965.896
Køb af egne kapitalandele	-18.905.698	-32.157.517
Afdrag på langfristede lån	-1.777.980	-1.233.133
Finansieringens pengestrømme	-20.683.678	-33.390.650
Årets samlede pengestrømme	146.153.902	10.873.372
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	119.345.185	108.471.813
Likvide beholdninger ved årets slutning	265.499.087	119.345.185
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	13.018.927	3.015.258
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko	326.870.850	194.424.654
Kortfristet gæld til kreditinstitutter	-74.390.690	-78.094.727
I alt	265.499.087	119.345.185

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dets dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler 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.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, mellemværender og udbytter samt ikke realiseret koncernintern fortjeneste og tab på varebeholdninger og anlægsaktiver.

Koncernens andele i fælles kontrollerede virksomheder betragtes som joint ventures og indregnes i koncernregnskabet ved linje for linje at indregne koncernens forholdsmæssige andel (pro rata) af aktiver, passiver samt resultatopgørelse efter forholdsmæssig eliminering af transaktioner med koncernen, herunder realiserede og urealiserede fortjenester og tab.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Skatteeffekten af de foretagne omvurderinger indregnes.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte koncerngoodwill (positivt forskelsbeløb), indregnes som aktiv og afskrives lineært efter en individuel vurdering af aktivets brugstid, dog maksimalt 20 år. Negativ goodwill, der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter og reduceres i takt med realisering af de forhold, der ligger til grund for forskelsbeløbet.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Ved opgørelse af koncernresultatet og koncernegenkapitalen anføres den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital, der kan henføres til minoritetsinteresser, særskilt.

FÆLLES KONTROLLEREDE VIRKSOMHEDER

Koncernens andele i fælles kontrollerede virksomheder betragtes som joint ventures og indregnes i regnskabet ved linje for linje at indregne koncernens forholdsmæssige andel (pro rata) af aktiver, passiver samt resultatopgørelse efter forholdsmæssig eliminering af transaktioner med koncernen, herunder realiserede og urealiserede fortjenester og tab.

De regnskaber, der anvendes til brug for pro rata indregning, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser 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 årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse og resultatopgørelser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For koncernen er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0
Lejemålsrettigheder	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. I resultatopgørelsen indregnes andelen af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelsen ovenfor i afsnittet "Koncernregnskab".

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemgøres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når koncernen på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer. Hensættelsen måles ud fra et skøn over dagsværdien af forpligtelsen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter negativ goodwill, jf. beskrivelsen under koncernregnskab, samt modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer, finansiering og ændring i årets pengestrømme samt likviditeten ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke likvide driftsposter, betalte selskabsskatter samt ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver reguleret for ændringer i tilhørende tilgodehavender og gæld.

Pengestrømme fra finansiering omfatter finansiering fra og udbetalt udbytte til kapitalejere samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger, værdipapirer uden væsentlig kursrisiko og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

NØGLETAL

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital ekskl. goodwill}}$
EBITA:	Resultat af primær drift med tillæg af af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver.
Investeret kapital ekskl. goodwill:	Summen af driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) samt nettoarbejds-kapital.
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Nøgletallene er beregnet efter Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I koncernregnskabet og årsregnskabet for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i koncernregnskabet og årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold, er der usikkerhed knyttet til fastsættelse af værdiansættelsen på koncerns investeringsejendomme, herunder særligt investors afkastkrav.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeniveau og lejerreserve samt andre markeds-mæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

v. Rørsgaard Trading A/S måler kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder efter den indre værdis metode. Disse selskabers balance består primært af investeringsejendomme, hvortil der er knyttet den omtalte usikkerhed ved indregning og måling som skitseret ovenfor. Som følge heraf er der ligeledes usikkerhed knyttet til indregning og måling af kapitalandele i v. Rørsgaard Trading A/S.

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2015/16 DKK	2014/15 DKK
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	4.601.280	18.530.759	450.000	11.414.530
Pensioner	98.021	176.547	0	0
Andre omkostninger til social sikring	27.708	1.527.116	0	247.579
Personaleomkostninger i øvrigt	16.322	368.046	0	309.139
I alt	4.743.331	20.602.468	450.000	11.971.248
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	5	35	0	32

I personaleomkostninger indgår følgende:

Vederlag til modervirksomhedens bestyrelse	450.000	450.000	450.000	450.000
--	---------	---------	---------	---------

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på immaterielle aktiver	0	404.750	0	404.750
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	854.435	4.099.918	0	4.307.021
Nedskrivning af materielle anlægsaktiver	3.247.319	5.370.091	0	0
Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle/materielle anlægsaktiver	0	-400	0	0
I alt	4.101.754	9.874.359	0	4.711.771

4. Indtægter af kapitalandele

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	55.159.336	21.046.910
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	10.709.859	9.668.646	10.665.459	9.664.763
I alt	10.709.859	9.668.646	65.824.795	30.711.673

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2015/16 DKK	2014/15 DKK
5. Andre finansielle indtægter				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	488.676	814.284
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	2.027.001	2.048.408	0	12.079
Øvrige finansielle indtægter	81.421.945	64.872.432	9.208.714	19.603.320
Valutakursreguleringer	746.389	0	0	0
Valutakursgevinst	1.546.224	2.253.223	504.109	2.361.889
I alt	85.741.559	69.174.063	10.201.499	22.791.572

6. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	5.514.687	5.295.505
Øvrige finansielle omkostninger	18.428.182	17.700.054	7.393.867	1.047.810
Valutakursreguleringer	0	310.497	0	0
Valutakurstab	340.503	11.480.489	340.503	443.626
I alt	18.768.685	29.491.040	13.249.057	6.786.941

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncernen:		
Kostpris pr. 31.08.15	340.145.563	857.678
Afgang i året	-23.653.159	0
Kostpris pr. 31.08.16	316.492.404	857.678
Opskrivninger pr. 31.08.15	35.380.000	0
Opskrivninger i året	5.400.000	0
Opskrivninger pr. 31.08.16	40.780.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.15	32.295.563	654.170
Årets tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	-500.000	0
Afskrivninger i året	752.681	101.754
Nedskrivninger i året	4.594.160	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.16	37.142.404	755.924
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.16	320.130.000	101.754
Modervirksomheden:		
Kostpris pr. 31.08.15	3.468.877	0
Kostpris pr. 31.08.16	3.468.877	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.08.15	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.08.16	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.15	2.718.877	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.16	2.718.877	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.16	750.000	0

	Koncern		Moderselskab	
	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris pr. 31.08.15	0	0	167.827.660	167.866.625
Afgang i året	0	0	0	-38.965
Kostpris pr. 31.08.16	0	0	167.827.660	167.827.660
Opskrivninger pr. 31.08.15	0	0	300.974.975	278.315.555
Valutakursregulering	0	0	0	26.679
Årets resultat	0	0	55.159.336	17.046.910
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0	0	5.585.831
Opskrivninger pr. 31.08.16	0	0	356.134.311	300.974.975
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	0	20.225.575	16.258.815
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	0	20.225.575	16.258.815
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.16	0	0	544.187.546	485.061.450

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Continental Ejendomme A/S, Gentofte	100%
Ejendomsanpartsselskabet Rytterkasernen, Gentofte	100%
Tertia ApS, København S	100%
VR Transporthjul & Fælgfabrik A/S, Laplandsgade 4, 2300 København S	100%
Ejendomsselskabet Sydmarken A/S, Gentofte	100%
Ejendomsselskabet Gl. Køge Landevej ApS, Gentofte	100%
Parkeringskældereren Hulgårds Have ApS, Gentofte	100%
Priorparken Ejendomme ApS under frivillig likvidation, København V	100%
Søborg Hovedgade 65-67 ApS, Gentofte	100%
Center Bygmarken ApS, Gentofte	100%
REFIMA A/S, Laplandsgade 4, 2300 København S	80%
Handelsselskabet af 27/9 2006 ApS, Laplandsgade 4, 2300 København S	75%
Ejendomsselskabet Bellahøj ApS under frivillig likvidation, København SV	0%

	Koncern		Moderselskab	
	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK
9. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris pr. 31.08.15	31.234.247	33.112.509	25.092.580	26.970.842
Tilgang i året	5.465.000	0	5.465.000	0
Afgang i året	-217.973	-1.878.262	-76.306	-1.878.262
Kostpris pr. 31.08.16	36.481.274	31.234.247	30.481.274	25.092.580
Opskrivninger pr. 31.08.15	34.278.335	23.047.920	34.322.735	23.096.203
Årets resultat	9.710.007	8.816.158	9.710.007	8.812.275
Udbytte	-500.000	-15.000	-500.000	-15.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	339.517	2.937.689	339.517	2.937.689
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-3.452.194	-508.432	-3.496.594	-508.432
Opskrivninger pr. 31.08.16	40.375.665	34.278.335	40.375.665	34.322.735
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.16	76.856.939	65.512.582	70.856.939	59.415.315

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Ejendomsaktieselskabet af 15. juni 1999, Gentofte	50%
Brasilien Capital ApS, Gentofte	50%
Linden Invest Berlin A/S, Gentofte	42%
Gentofte Pantebrevsselskab A/S, Gentofte	30%
Kielberghus A/S, Gentofte	20%

10. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Andre tilgodeha- vender	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncernen:			
Kostpris pr. 31.08.15	0	136.158.251	400.000
Valutakursregulering	0	318.037	0
Afgang ved køb og salg af virksomhed	0	-104.743.726	0
Kostpris pr. 31.08.16	0	31.732.562	400.000
Opskrivninger pr. 31.08.15	0	0	198.481
Opskrivninger i året	0	0	112.061
Opskrivninger pr. 31.08.16	0	0	310.542
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.16	0	31.732.562	710.542
Modervirksomheden:			
Kostpris pr. 31.08.15	10.000.000	0	400.000
Kostpris pr. 31.08.16	10.000.000	0	400.000
Opskrivninger pr. 31.08.15	0	0	198.481
Opskrivninger i året	0	0	112.061
Opskrivninger pr. 31.08.16	0	0	310.542
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.16	10.000.000	0	710.542

	Koncern		Moderselskab	
	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK

11. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt forsikring	35.874	34.200	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	807.896	1.050.754	0	0
Periodisering, skatter og afgifter	853.395	832.948	0	0
Dagsværdi af terminsforretninger	-14.292	-337.338	0	0
I alt	1.682.873	1.580.564	0	0

12. Egenkapital

Beløb i DKK	Reserve for net- toopskrivning		
	Selskabskapital	efter indre værdi	Overført resultat

Koncernen:

Egenkapitalopgørelse 01.09.14 - 31.08.15

Saldo pr. 01.09.14	1.350.000	31.058.742	515.957.262
Valutakursregulering	0	0	26.679
Køb af egne kapitalandele	0	0	-32.157.517
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	322.435	0
Overførsler, reserver	0	-8.010.823	8.010.823
Forslag til resultatdisponering	0	10.907.972	28.178.127
Saldo pr. 31.08.15	1.350.000	34.278.326	520.015.374

Egenkapitalopgørelse 01.09.15 - 31.08.16

Saldo pr. 01.09.15	1.350.000	34.278.326	520.015.374
Køb af egne kapitalandele	0	0	-18.905.698
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	339.517
Forslag til resultatdisponering	0	2.977.339	59.948.332
Saldo pr. 31.08.16	1.350.000	37.255.665	561.397.525

Modervirksomheden:

Egenkapitalopgørelse 01.09.14 - 31.08.15

Saldo pr. 01.09.14	1.350.000	309.480.460	205.378.039
Valutakursregulering	0	26.679	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	322.435	0
Forslag til resultatdisponering	0	23.882.305	15.203.790
Saldo pr. 31.08.15	1.350.000	333.711.879	220.581.829

Egenkapitalopgørelse 01.09.15 - 31.08.16

Saldo pr. 01.09.15	1.350.000	333.711.879	220.581.829
Køb af egne kapitalandele	0	0	-18.905.698
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	339.517
Forslag til resultatdisponering	0	62.798.096	127.574
Saldo pr. 31.08.16	1.350.000	396.509.975	202.143.222

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasse	1	900.000
Aktieklasse	1	450.000

Egne kapitalandele består af:

	Købs-/salgspris t.DKK	Antal	Pålydende værdi	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.09.15		73.856	32.157.517	5%
Årets tilgang	18.965.319	40.644	18.965.319	3%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.08.16		114.500	51.122.836	8%

	Koncern	
	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK
13. Minoritetsinteresser		
Minoritetsinteresser pr. 31.08.15	8.803.427	9.071.019
Andel af årets resultat	640.545	-545.275
Ændringer i ejerandele	0	277.683
Minoritetsinteresser pr. 31.08.16	9.443.972	8.803.427

	Koncern		Moderselskab	
	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK
14. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser pr. 31.08.15	6.138.685	5.904.877	6.138.685	5.904.877
Hensat på dattervirksomheder	0	0	20.225.575	16.258.815
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	-937.385	233.807	-937.385	233.807
I alt pr. 31.08.16	5.201.300	6.138.684	25.426.875	22.397.499

15. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.08.16	Gæld i alt 31.08.15
Koncernen:				
Gæld til realkreditinstitutter	1.209.395	0	22.212.949	23.247.344
Anden gæld	0	0	5.686.977	6.205.941
I alt	1.209.395	0	27.899.926	29.453.285

	Koncern		Moderselskab	
	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK	31.08.16 DKK	31.08.15 DKK
16. Periodeafgrænsningsposter				
Dagsværdi af terminsforretninger	2.522	2.097.715	0	2.097.703
Øvrige periodeafgrænsningsposter	0	2.750	0	0
Renter, værdipapirer	1.087.458	1.157.586	0	0
Renteswap	144.254	81.577	0	0
I alt	1.234.234	3.339.628	0	2.097.703

17. Eventualforpligtelser

Modervirksomheden:

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 9.397 på balancedagen, hvoraf t.DKK 343 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for gæld til kreditinstitutter for dattervirksomhed, VR Transporthjul & Fælgfabrik A/S for t.DKK 50.947 og afgivet finansielt tilsagn om at tilføre selskabet nødvendige midler til at sikre selskabets fortsatte drift til og med regnskabsåret 2019-20.

Selskabet har stillet selvskylderkaution for gæld til kreditinstitutter for tredjemand for t.DKK 5.301.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

18. Sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 23.247 er der givet ejerpantebrev t.DKK 26.437 pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 50.800.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 20.573 er der stillet sikkerhed i værdipapirer med regnskabsmæssig værdi t.DKK 48.685.

Koncernen har til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 20.513 med sikkerhed i værdipapirer, hvis regnskabsmæssig værdi udgør t.DKK 48.685.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og rammeaftale for terminsforrentninger på t.DKK 300.000, er der givet pant i koncernens finansielle anlægsaktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgøre t.DKK 26.066.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 3.442 pr. 31.08.2014 for associeret virksomhed, er der givet pant i koncernens finansielle anlægsaktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 26.066.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 14.077 pr. seneste termin 30.06.2015 for associeret virksomhed, er der givet pant i koncernens finansielle anlægsaktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 26.066.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.300, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 17.000. Ejerpantebrevene på i alt t.DKK 6.300 deponeret til sikkerhed for gæld t.DKK 600.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er udstedt pant i koncernens grunde og bygninger for i alt t.kr. 52.000.

Koncernen har udstedt virksomhedspant på i alt t.DKK 5.477.

Koncernen har stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter samt åbentstående remburs på t.DKK 6.664.

Koncernen stillet garanti for Københavns Lufthavn på t.DKK 361.

Modervirksomheden:

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheds gæld til kreditinstitutter t.DKK 20.513 er der givet pant i værdipapirer t.DKK 23.155 samt likvide midler til t.DKK 1.

Selskabet har stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter samt åbentstående remburs på t.DKK 6.664.

Selskabet stillet garanti for Københavns Lufthavn på t.DKK 361.

19. Kontraktlige forpligtelser

Koncernen:

Koncernen har indgået operationelle leasingaftaler med kreditinstitut, med en forpligtelse på 10 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 12, i alt t.DKK 120.

Koncernen har indgået en kontraktligforpligtelse med leverandører på t.DKK 118.149 over periode mellem 1 og 5 år, hvor af t.DKK 46.166 har forfald inden for 1 år.

Koncernen har indgået lejekontrakter med minimum 6 måneders løbetid. Lejeforpligtigelsen udgør t.DKK 16.013.

Koncernen har påtaget sig forpligtigelse til rydning af bygning på lejet grund i Esbjerg Havn samt evt. forening, såfremt lejemålet med havnen ophører.

Modervirksomheden:

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med kreditinstitut, med en forpligtelse på 10 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 12, i alt t.DKK 120.

Selskabet har indgået en kontraktligforpligtelse med leverandører på t.DKK 118.149 over periode mellem 1 og 5 år, hvor af t.DKK 46.166 har forfald inden for 1 år.

Selskabet har indgået lejekontrakter med minimum 6 måneders løbetid. Lejeforpligtigelsen udgør t.DKK 16.013.

Selskabet har påtaget sig forpligtigelse til rydning af bygning på lejet grund i Esbjerg Havn samt evt. forening, såfremt lejemålet med havnen ophører.

20. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

Poul Rørsgaard, Vedbæk Strandvej 342, 2950 Vedbæk

Kapitalejer

	Koncern	
	2015/16 DKK	2014/15 DKK
21. Reguleringer		
Andre driftsindtægter	-6.744.042	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.101.754	6.674.359
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-10.709.859	-9.668.646
Andre finansielle indtægter	-85.741.559	-69.174.044
Andre finansielle omkostninger	18.768.689	29.491.034
Nedskrivning af finansielle aktiver	-47.660.883	0
Skat af årets resultat	13.674.809	9.988.434
Andre hensatte forpligtelser	-937.384	880.022
Øvrige reguleringer	-428.988	0
I alt	-115.677.463	-31.808.841