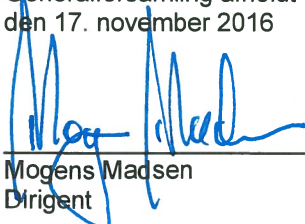


# NINE UNITED A/S

## Årsrapport for 2015/16

CVR-nr. 25934458

Generalforsamling afholdt  
den 17. november 2016



---

Mogens Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	19
Balance	20
Pengestrømsopgørelse	24
Noter	25

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 for NINE UNITED A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. november 2016

### Direktion



Anne Marie Laursen

### Bestyrelse



Troels Holch Povlsen  
Formand



Merete Bech Povlsen



Anders Holch Povlsen



Niels Holch Povlsen



Poul Bækgaard Laursen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i NINE UNITED A/S

### Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for NINE UNITED A/S for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og 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 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 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 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. juli 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 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.

Brande, 17 November 2016

**Partner Revision**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 15607776**

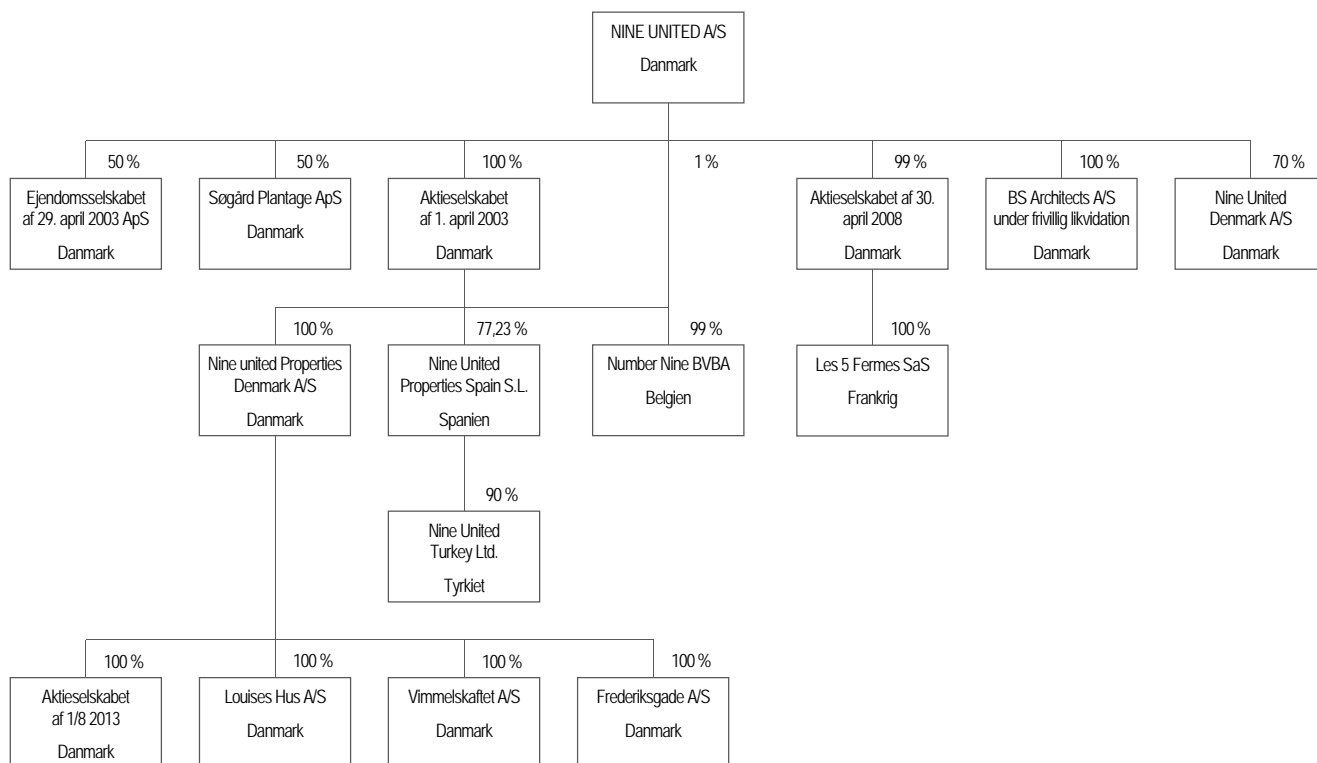
Claus Lykke Jensen  
Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

---

<b>Virksomheden</b>	<p>NINE UNITED A/S  Havnen 1  8700 Horsens</p> <p>CVR-nr.: 25934458  Stiftet: 23. februar 2001  Hjemsted: Horsens  Regnskabsår: 1. august 2015 - 31. juli 2016</p>
<b>Bestyrelse</b>	<p>Troels Holch Povlsen , Formand  Merete Bech Povlsen  Anders Holch Povlsen  Niels Holch Povlsen  Poul Bækgaard Laursen</p>
<b>Direktion</b>	<p>Anne Marie Lausen</p>
<b>Revisor</b>	<p>Partner Revision  statsautoriseret revisionsaktieselskab  Torvegade 22  7330 Brande  CVR-nr.: 15807776</p>
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	<p>Number Nine BVBA, Antwerpen, Belgien  Aktieselskabet af 1. april 2003, Horsens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nine United Properties Denmark A/S, Horsens</li> <li>- Aktieselskabet af 1/8 2013, Horsens</li> <li>- Louises Hus A/S, Horsens</li> <li>- Vimmelskafte A/S, Horsens</li> <li>- Frederiksgade A/S, Horsens</li> <li>- Nine United Properties Spain S.L., Spanien</li> <li>- Nine United Turkey Ltd., Tyrkiet</li> </ul> <p>Aktieselskabet af 30. april 2008, Horsens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les 5 Fermes SaS, Frankrig</li> </ul> <p>Nine United Denmark A/S, Horsens  BS Architects A/S under frivillig likvidation, Horsens</p>
<b>Associerede virksomheder</b>	<p>Søgaard Plantage ApS, Horsens  Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS, Horsens</p>

Koncernoversigt



## Ledelsesberetning

---

### Koncernens hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af handel, investering og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 25,6 mio. kr. mod 25,9 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 45,8 mio. kr. mod 76,1 mio. kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2014/15 forventede en omsætning for 2015/16 i niveauet 25-27 mio. kr. og et ordinært resultat efter skat på 60 mio. kr. Ledelsen anser dog årets resultat for tilfredsstillende.

### Særlige risici

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke er påvirket af særlige risici udover de almindeligt forekomne risici.

### Valutarisici

Aktiviteter i udlandet medfører, at resultat, pengestrømme og egenkapital påvirkes af kurs- og renteutviklingen for en række valutaer. Det er selskabets politik at afdække kommercielle valutarisici. Afdækningen sker primært via valutaforretninger til afdækning af forventet indkøb inden for de førstkomende 12 måneder. Der indgås ikke spekulative valutapositioner.

Kursregulering af investeringer i dattervirksomheder, der er selvstændige enheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Kursrisici, der relaterer sig hertil, afdækkes som hovedregel ikke, da det er selskabets opfattelse, at en løbende kurssikring af sådanne langsigtede investeringer ikke vil være optimal ud fra en samlet risiko- og omkostningsmæssig betragtning.

### Miljøforhold

Det er koncernens målsætning aktivt at minimere miljøbelastningen på nære og fjerne omgivelser.

Koncernen har fokus på, at råvarer og energi udnyttes optimalt, at forebygge forurening samt at genbruge og minimere affald, hvor det er muligt.

### Videnressourcer

Koncernens vigtigste ressource er medarbejderne. Koncernen ønsker at fremme og styrke et fysisk, psykisk og socialt velfungerende arbejdsmiljø for alle medarbejdere. Dette gøres ved aktivt at involvere medarbejderne.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der foregår i koncernen ikke egentlige udviklingsaktiviteter bortset fra designrelaterede opgaver.

### Filialer i udlandet

Samtlige selskabets aktiviteter i udlandet fungerer som selvstændige juridiske enheder, hvorfor der ikke er filialer i udlandet.

### Den forventede udvikling

For regnskabsåret 2016/17 forventes en omsætning på samme niveau som i 2015/16. Resultatet for året 2016/17 er afhængig af udviklingen i datterselskaber samt renteniveauer. Ledelsen forventer et resultat efter skat på ca. 55-70 mio. kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

### Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar, jf. årsregnskabslovens § 99 a

NINE UNITED A/S og virksomheder herunder arbejder aktivt for at drive virksomhed med sund fornuft og under hensyntagen til det samfundsmæssige ansvar.

## Ledelsesberetning

---

NINE UNITED A/S er kendetegnet ved en bred sammensætning af selskaber, der driver virksomheder på forskellige markeder og indenfor forskellige brancher. Af den grund foreligger der ikke et samlet sæt af politikker, herunder procedurer og systemer, som vi arbejder efter, og der kan ikke rapporteres specifikke resultater for regnskabsåret 2015/16.

Selskaberne støtter løbende almennyttige formål, bl.a. gennem bidrag til MTHP FOND og dennes fattigdomsbekæmpende og kulturbevarende arbejde.

Der vil i de kommende år fortsat blive arbejdet aktivt med Code of Conduct i samarbejde med leverandører, kunder og øvrige samarbejdspartnere.

### **Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn**

NINE UNITED A/S er omfattet af reglerne om måltal og politikker for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen.

NINE UNITED A/S ønsker at være en rummelig arbejdsplads uden diskrimination. Medarbejderne ansættes alene på baggrund af en vurdering af kompetencer og erfaring. Køn, tro, alder, nationalitet m.v. anses ikke for at være relevant i forbindelse med ansættelser.

For at overholde lovgivningen er der - på trods af ovenstående - formuleret måltal for ligelig repræsentation af mænd og kvinder i bestyrelsen for NINE UNITED A/S.

I 2017 er måltallet for kvinder i NINE UNITED A/S' bestyrelse 20%.

På de øvrige ledelsesniveauer har NINE UNITED A/S i dag en ligelig kønsfordeling.



## Hoved- og nøgletal

	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2013/14 t.kr.	2012/13 t.kr.	2011/12 t.kr.
<b>Koncern</b>					
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Nettoomsætning	941.650	822.181	688.558	494.616	439.258
Bruttoresultat	183.127	208.883	143.247	157.307	117.139
Resultat af ordinær primær drift	77.753	100.415	49.533	81.588	47.057
Finansielle poster, netto	-330	8.081	45.551	22.422	14.918
Årets resultat	45.787	76.124	62.626	66.407	40.009
<b>Balance:</b>					
Balancesum	1.909.160	1.700.038	1.558.006	1.433.142	1.327.025
Investering i materielle anlægsaktiver	-161.085	-136.342	-8.433	-5.784	-6.313
Egenkapital	1.385.079	1.341.283	1.266.996	1.205.359	1.140.510
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	67.170	112.016	116.004	57.569	60.646
Investeringsaktivitet	-163.359	-78.205	-13.657	29.445	-72.073
Finansieringsaktivitet	-32.344	97.324	-86.992	-119.293	26.536
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	190	184	158	116	117
<b>Nøgletal i %: *)</b>					
Bruttomargin	19,4	25,4	20,6	31,8	26,7
Overskudsgrad	8,3	12,2	7,2	16,5	10,7
Soliditetsgrad	72,5	78,9	81,3	84,1	85,9
Egenkapitalforrentning	3,4	5,8	5,1	5,7	3,6

\*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010". Nøgletal med negativ værdi er ikke angivet. Nøgletallenes definitioner fremgår af afsnittet om anvendt regnskabspraksis

## Hoved- og nøgletal

	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2013/14 t.kr.	2012/13 t.kr.	2011/12 t.kr.
<b>Moderselskab</b>					
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Nettoomsætning	25.577	25.910	18.782	13.425	11.853
Bruttoresultat	19.050	20.786	13.645	8.425	7.886
Resultat af ordinær primær drift	-2.405	953	-2.071	-3.533	-3.234
Finansielle poster, netto	48.649	77.708	71.769	73.811	46.601
Årets resultat	45.787	76.124	62.626	66.407	40.009
<b>Balance:</b>					
Balancesum	1.430.963	1.388.999	1.297.479	1.225.575	1.144.862
Investering i materielle anlægsaktiver	-1.336	-444	-195	-143	-537
Egenkapital	1.385.079	1.341.283	1.266.997	1.205.359	1.140.510
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	-401	24.603	8.089	27.506	15.842
Investeringsaktivitet	-1.231	-1.332	7.246	11.397	-66.493
Finansieringsaktivitet	-33.907	7.428	5.105	-53.112	40.220
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	46	44	35	28	27
<b>Nøgletal i %: *)</b>					
Bruttomargin	74,5	80,2	72,6	62,8	66,5
Overskudsgrad	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Soliditetsgrad	96,8	96,6	97,7	98,4	99,6
Egenkapitalforrentning	3,4	5,8	5,1	5,7	3,6

\*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010". Nøgletal med negativ værdi er ikke angivet. Nøgletallenes definitioner fremgår af afsnittet om anvendt regnskabspraksis

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for NINE UNITED A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 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.

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 nomielt 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 årsregnskabet 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, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Opfylder de udenlandske dattervirksomheder 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 dattervirksomheders 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.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

### 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 indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden NINE UNITED A/S samt dattervirksomheder, hvori NINE UNITED A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede 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. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventet ugunstig udvikling, indregnes i balancen et beløb svarende til handelsværdien af ikke-monetære aktiver, der efterfølgende indregnes i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

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

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

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

#### Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetilleg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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 på egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske dattervirksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er 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 (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger omfatter blandt andet lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år og overstiger ikke 20 år.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

##### Goodwill

Erhvervet goodwill, herunder koncerngoodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

##### Lejerettigheder

Lejerettigheder værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som anskaffelsespris reduceret med eventuel scrapværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til 5 år.

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	33 - 50 år
Installationer	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på under 25 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede 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 og associerede 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 og associerede 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.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NINE UNITED 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og medarbejderforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

### 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.

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

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

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010"

Hoved- og nøgletallene i oversigten er beregnes således:

Bruttomargin	=	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad (EBIT-margin)	=	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad	=	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	=	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

## Resultatopgørelse

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Nettoomsætning	1	941.650	822.181	25.577	25.910
Omkostninger til råvarer og hjælpemidler		-646.369	-569.223	0	0
Andre driftsindtægter	2	546	40.251	-35	-45
Andre eksterne omkostninger		-112.700	-84.326	-6.492	-5.079
<b>Bruttoresultat</b>		<b>183.127</b>	<b>208.883</b>	<b>19.050</b>	<b>20.786</b>
Personaleomkostninger	3	-82.901	-78.918	-21.125	-19.683
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-22.473	-29.550	-330	-150
<b>Driftsresultat</b>		<b>77.753</b>	<b>100.415</b>	<b>-2.405</b>	<b>953</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	44.154	68.726
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		105	144	105	144
Finansielle indtægter	4	35.244	22.801	20.413	14.226
Finansielle omkostninger	5	-35.679	-14.864	-16.023	-5.388
<b>Resultat før skat</b>		<b>77.423</b>	<b>108.496</b>	<b>46.244</b>	<b>78.661</b>
Skat af årets resultat	6	-18.206	-21.479	-457	-2.537
<b>Årets resultat</b>		<b>59.217</b>	<b>87.017</b>	<b>45.787</b>	<b>76.124</b>
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat		-13.430	-10.893	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>45.787</b>	<b>76.124</b>	<b>45.787</b>	<b>76.124</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		105	144	23.259	62.920
Overført resultat		45.682	75.980	22.528	13.204
		45.787	76.124	45.787	76.124

**Balance 31. juli 2016**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Aktiver</b>					
Færdiggjorte udviklingsprojekter	7	4.099	3.950	0	0
Erhvervede rettigheder	8	480	680	0	0
Goodwill	9	0	0	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>4.579</b>	<b>4.630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	10	897.090	758.608	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	4.655	3.183	1.638	736
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>901.745</b>	<b>761.791</b>	<b>1.638</b>	<b>736</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	0	0	967.125	945.962
Kapitalandele i associerede virksomheder	13	3.005	2.901	3.005	2.901
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.005</b>	<b>2.901</b>	<b>970.130</b>	<b>948.863</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>909.329</b>	<b>769.322</b>	<b>971.768</b>	<b>949.599</b>

## Balance 31. juli 2016

Note	Koncern		Moderselskab	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Aktiver – fortsat</b>				
Fremstillede varer og handelsvarer	69.625	54.077	0	0
<b>Varebeholdninger</b>	<b>69.625</b>	<b>54.077</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	108.333	101.509	734	1.151
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	672	493
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	5.950
Tilgodehavende selskabsskat	1.683	764	0	0
Andre tilgodehavender	17.441	15.406	7.402	7.138
Periodeafgrænsningsposter	4.438	3.353	1.041	567
Udskudte skatteaktiver	10.159	10.468	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>142.054</b>	<b>131.500</b>	<b>9.849</b>	<b>15.299</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	707.771	536.225	427.140	366.356
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>707.771</b>	<b>536.225</b>	<b>427.140</b>	<b>366.356</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>80.381</b>	<b>208.914</b>	<b>22.206</b>	<b>57.745</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>999.831</b>	<b>930.716</b>	<b>459.195</b>	<b>439.400</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.909.160</b>	<b>1.700.038</b>	<b>1.430.963</b>	<b>1.388.999</b>

## Balance 31. juli 2016

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Passiver</b>					
Aktiekapital		500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.925	1.821	183.727	162.460
Overført resultat		1.382.654	1.338.962	1.200.852	1.178.323
<b>Egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>1.385.079</b>	<b>1.341.283</b>	<b>1.385.079</b>	<b>1.341.283</b>
<b>Minoritetsinteresser</b>	<b>16</b>	<b>57.439</b>	<b>53.575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	0	58	36
Andre hensatte forpligtelser	17	0	14	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>14</b>	<b>58</b>	<b>36</b>

**Balance 31. juli 2016**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Passiver – fortsat</b>					
Gæld til realkreditinstitutter	18	280.388	142.702	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>280.388</b>	<b>142.702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	18	6.617	2.107	0	0
Gæld til banker		46.137	37.581	22.312	22.385
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.609	5.040	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.628	55.029	822	685
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	17.996	19.712
Selskabsskat		6.871	16.864	437	1.028
Anden gæld		45.604	40.775	4.259	3.870
Udbytte for regnskabsåret		0	2.550	0	0
Periodeafgrænsningsposter		2.788	2.518	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>186.254</b>	<b>162.464</b>	<b>45.826</b>	<b>47.680</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>466.642</b>	<b>305.166</b>	<b>45.826</b>	<b>47.680</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.909.160</b>	<b>1.700.038</b>	<b>1.430.963</b>	<b>1.388.999</b>
Eventualforpligtelser	19				
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	20				
Nærtstående parter	21				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	22				

## Pengestrømsopgørelse

Note	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Årets resultat	45.787	76.124	45.787	76.124
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	22.473	29.550	330	150
Indtægt fra kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder	-105	-144	-44.259	-68.870
Andre finansielle indtægter	-35.244	-22.801	-20.413	-14.226
Andre finansielle udgifter	35.679	14.864	16.023	5.388
Skat af årets resultat	18.206	21.479	457	2.537
Øvrige reguleringer	11.521	7.688	2	-4
Ændring i varebeholdninger	-15.548	27.293	0	0
Ændring i tilgodehavender	-9.944	8.941	-500	-17
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	23.267	-38.445	-1.191	20.137
Andre ændringer i driftskapital	426	384	0	0
<b>Pengestrøm fra drift før finansielle poster</b>	<b>96.518</b>	<b>124.933</b>	<b>-3.764</b>	<b>21.219</b>
Renteindbetalinger og lignende	35.244	22.801	20.413	14.226
Renteudbetalinger og lignende	-35.679	-14.864	-16.023	-5.388
<b>Pengestrøm fra ordinær drift</b>	<b>96.083</b>	<b>132.870</b>	<b>626</b>	<b>30.057</b>
Betalt selskabsskat	-28.913	-20.854	-1.027	-5.454
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>67.170</b>	<b>112.016</b>	<b>-401</b>	<b>24.603</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-2.834	-2.662	0	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-161.085	-136.342	-1.336	-444
Salg af materielle anlægsaktiver	560	61.799	105	112
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	0	-1.000	0	-1.000
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-163.359</b>	<b>-78.205</b>	<b>-1.231</b>	<b>-1.332</b>
Optagelse/afdrag på langfristet gældsforpligtelse	142.196	77.032	0	0
Optagelse/afdrag på gæld til pengeinstitutter	8.556	15.212	-73	16
Udbetalt udbytte	-11.550	0	26.950	0
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-171.546	5.080	-60.784	7.412
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-32.344</b>	<b>97.324</b>	<b>-33.907</b>	<b>7.428</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>-128.533</b>	<b>131.135</b>	<b>-35.539</b>	<b>30.699</b>
Likvider, primo	208.914	77.779	57.745	27.046
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>80.381</b>	<b>208.914</b>	<b>22.206</b>	<b>57.745</b>
<b>Likvider specificeres således:</b>				
Likvide beholdninger	80.381	208.914	22.206	57.745
<b>Likvider i alt</b>	<b>80.381</b>	<b>208.914</b>	<b>22.206</b>	<b>57.745</b>



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Nettoomsætning</b>				
Administrationsindtægter	9.120	10.802	25.577	25.910
Salg af møbler og butiksinventar	881.494	766.566	0	0
Udlejning af ejendomme	49.514	44.797	0	0
Øvrig omsætning	1.522	16	0	0
	<b>941.650</b>	<b>822.181</b>	<b>25.577</b>	<b>25.910</b>
<b>2. Andre driftsindtægter</b>				
Avance ved salg af aktiviteter	0	39.973	0	0
Øvrige driftsindtægter	546	278	-35	-45
	<b>546</b>	<b>40.251</b>	<b>-35</b>	<b>-45</b>
<b>3. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	72.678	69.449	18.423	16.685
Pensioner	5.504	5.166	1.449	1.306
Andre omkostninger til social sikring	1.331	985	374	353
Personaleomkostninger i øvrigt	3.388	3.318	879	1.339
	<b>82.901</b>	<b>78.918</b>	<b>21.125</b>	<b>19.683</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	190	184	46	44
Vederlag til direktion oplyses ikke, jævnfør årsregnskabslovens paragraf 98b, stk. 3.				
Der udbetales ikke vederlag til medlemmer af bestyrelsen.				
<b>4. Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	35.244	22.801	20.381	14.203
Renter fra tilknyttede virksomheder	0	0	32	23
	<b>35.244</b>	<b>22.801</b>	<b>20.413</b>	<b>14.226</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
<b>5. Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	35.679	14.864	15.842	5.348
Renter til tilknyttede virksomheder	0	0	181	40
	<b>35.679</b>	<b>14.864</b>	<b>16.023</b>	<b>5.388</b>
<b>6. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	18.366	24.482	437	2.561
Skat af tidligere års skattepligtige indkomst	-5	0	-2	0
Årets regulering af udskudt skat	-155	-3.003	22	-24
	<b>18.206</b>	<b>21.479</b>	<b>457</b>	<b>2.537</b>
<b>7. Færdiggjorte udviklingsprojekter</b>				
Kostpris pr. 1. august	16.412	13.830		
Tilgang i årets løb	2.834	2.582		
<b>Kostpris pr. 31. juli</b>	<b>19.246</b>	<b>16.412</b>		
Af- og nedskrivninger pr. 1. august	-12.462	-9.457		
Årets af- og nedskrivninger	-2.685	-3.005		
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. juli</b>	<b>-15.147</b>	<b>-12.462</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli</b>	<b>4.099</b>	<b>3.950</b>		

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
<b>8. Erhvervede rettigheder</b>				
Kostpris pr. 1. august	6.261	6.186		
Tilgang i årets løb	0	80		
Afgang i årets løb	0	-5		
<b>Kostpris pr. 31. juli</b>	<b>6.261</b>	<b>6.261</b>		
Af- og nedskrivninger pr. 1. august	-5.581	-5.326		
Årets af- og nedskrivninger	-200	-255		
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. juli</b>	<b>-5.781</b>	<b>-5.581</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli</b>	<b>480</b>	<b>680</b>		
<b>9. Goodwill</b>				
Kostpris pr. 1. august	14.196	14.133		
Tilgang i årets løb	0	63		
<b>Kostpris pr. 31. juli</b>	<b>14.196</b>	<b>14.196</b>		
Af- og nedskrivninger pr. 1 august	-14.196	-6.122		
Årets af- og nedskrivninger	0	-2.834		
Nedskrivninger pga af salg af aktivitet	0	-5.240		
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. juli</b>	<b>-14.196</b>	<b>-14.196</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
<b>10. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris pr. 1. august	887.608	864.730		
Omregning til valutakurs pr. 31. juli	-1.011	-428		
Tilgang i årets løb	158.025	134.686		
Afgang i årets løb	-172	-66.661		
Korrektion	0	-44.719		
<b>Kostpris pr. 31. juli</b>	<b>1.044.450</b>	<b>887.608</b>		
Opskrivninger pr. 1. august	-10.327	-2.982		
Omregning til valutakurs pr. 31. juli	34	-2		
Årets opskrivninger	0	-7.343		
<b>Opskrivninger pr. 31. juli</b>	<b>-10.293</b>	<b>-10.327</b>		
Af- og nedskrivninger pr. 1. august	-118.673	-166.207		
Omregning til valutakurs pr. 31. juli	159	45		
Årets af- og nedskrivninger	-18.553	-15.306		
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	18.076		
Korrektion	0	44.719		
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. juli</b>	<b>-137.067</b>	<b>-118.673</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli</b>	<b>897.090</b>	<b>758.608</b>		

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
<b>11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris pr. 1. august	8.010	34.343	1.141	892
Omregning til valutakurs pr. 31. juli	-11	-5		
Årets tilgang	3.059	1.656	1.336	444
Årets afgang	-869	-27.984	-195	-195
<b>Kostpris pr. 31. juli</b>	<b>10.189</b>	<b>8.010</b>	<b>2.282</b>	<b>1.141</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. august	-4.827	-24.042	-405	-338
Omregning til valutakurs pr. 31. juli	10	4		
Årets af- og nedskrivninger	-1.275	-1.018	-379	-197
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	558	20.229	140	130
<b>Af- og nedskrivninger 31. juli</b>	<b>-5.534</b>	<b>-4.827</b>	<b>-644</b>	<b>-405</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli</b>	<b>4.655</b>	<b>3.183</b>	<b>1.638</b>	<b>736</b>
<b>12. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris pr. 1. august			785.321	784.321
Årets tilgang			0	1.000
<b>Kostpris pr. 31. juli</b>			<b>785.321</b>	<b>785.321</b>
Opskrivninger pr. 1. august			174.837	105.824
Omregning til valutakurs pr. 31. juli			-2.227	-764
Årets resultat før afskrivning på goodwill			44.169	76.585
Udlodning af udbytte			-21.000	-5.950
Øvrige kapitalbevægelser			221	-858
<b>Opskrivninger pr. 31. juli</b>			<b>196.000</b>	<b>174.837</b>
Afskrivninger på goodwill pr. 1. august			-14.196	-6.122
Årets afskrivninger på goodwill			0	-2.834
Nedskrivninger pga salg af aktivitet			0	-5.240
<b>Afskrivninger på goodwill pr. 31. juli</b>			<b>-14.196</b>	<b>-14.196</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli</b>			<b>967.125</b>	<b>945.962</b>
I regnskabsposten indgår goodwill med			0	0

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
<b>13. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris pr. 1. august	1.080	1.080	1.080	1.080
<b>Kostpris pr. 31. juli</b>	<b>1.080</b>	<b>1.080</b>	<b>1.080</b>	<b>1.080</b>
Opskrivninger pr. 1. august	1.821	1.677	1.821	1.677
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	104	144	104	144
<b>Opskrivninger pr. 31. juli</b>	<b>1.925</b>	<b>1.821</b>	<b>1.925</b>	<b>1.821</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli</b>	<b>3.005</b>	<b>2.901</b>	<b>3.005</b>	<b>2.901</b>

#### 14. Oplysninger vedrørende kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

##### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Number Nine BVBA	Belgien	100,00
Aktieselskabet af 1. april 2003	Horsens	100,00
- Nine United Properties Denmark A/S	Horsens	100,00
- Aktieselskabet af 1/8 2013	Horsens	100,00
- Louises Hus A/S	Horsens	100,00
- Vimmelskafte A/S	Horsens	100,00
- Frederiksgade A/S	Horsens	100,00
- Nine United Properties Spain S.L.	Spanien	77,23
- Nine United Turkey Ltd.	Tyrkiet	90,00
Aktieselskabet af 30. april 2008	Horsens	99,00
- Les 5 Fermes SaS	Frankrig	100,00
Nine United Denmark A/S	Horsens	70,00
BS Architects A/S under frivillig likvidation	Horsens	100,00

##### Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Søgaard Plantage ApS	Horsens	50,00
Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS	Horsens	50,00

## Noter

Koncern		Moderselskab	
2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.

### 15. Egenkapitalopgørelse

#### Koncern

	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapital pr. 1. august 2015	500	1.821	1.338.962
Kursregulering af kapitalandele primo			-2.699
Overført resultat ifølge disponeringen		105	45.682
Øvrige kapitalreguleringer		-1	709
Egenkapital pr. 31. juli 2016	<b>500</b>	<b>1.925</b>	<b>1.382.654</b>

Aktiekapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. 50.000 kr. af aktiekapitalen er A-aktier og 450.000 kr. er B-aktier.

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.

#### Moderselskab

	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapital pr. 1. august 2015	500	162.460	1.178.323
Valutakursreguleringer ultimo		-2.227	
Overført resultat ifølge disponeringen		23.259	22.528
Øvrige kapitalreguleringer		235	1
Egenkapital pr. 31. juli 2016	<b>500</b>	<b>183.727</b>	<b>1.200.852</b>

Aktiekapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. 50.000 kr. af aktiekapitalen er A-aktier og 450.000 kr. er B-aktier.

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	Koncern		Morderselskab	
	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
<b>16. Minoritetsinteresser</b>				
Minoritetsinteresser pr. 1. august	53.575	47.199		
Minoritetsandele af årets resultat	13.430	10.893		
Udlodning af udbytte	-9.000	-2.550		
Valutakursreguleringer m.m.	-566	-1.030		
Forskydninger i ejerandele	0	-937		
<b>Minoritetsinteresser pr. 31. juli</b>	<b>57.439</b>	<b>53.575</b>		

## 17. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser pr. 1. august	14	351
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	-14	-337
<b>Andre hensatte forpligtelser pr. 31. juli</b>	<b>0</b>	<b>14</b>

Andre hensatte forpligtelser vedrører hensættelser til garantier og medarbejderforpligtelser. Andre hensatte forpligtelser forventes at forfalde efter 1 år, hvorfor de anses for værende langfristede forpligtelser.

## 18. Gæld til realkreditinstitutter

Gælden til realkreditinstitutter forfalder således:

Indenfor 1 år	6.617	2.107
Mellem 1 år og 5 år	27.130	8.877
Efter 5 år	253.258	133.825
	<b>287.005</b>	<b>144.809</b>



## Noter

---

Koncern		Morderselskab	
2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.

### 19. Eventualforpligtelser

#### Morderselskab:

Der er stillet garanti overfor IC Companys Danmark A/S på 1,2 mio. DKK og overfor La Societe David III på 1,0 mio. EURO.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for ca. 0,1 mio. DKK.

Herudover ingen kendte eventualforpligtelser ud over sambeskatningsforpligtelser.

#### Koncern:

Der er stillet garanti overfor IC Companys Danmark A/S på 1,2 mio. DKK og overfor La Societe David III på 1,0 mio. EURO.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for ca. 0,1 mio. DKK.

Huslejeoplygtelse udgør 24,3 mio. DKK.

Til sikkerhed for huslejeoplygtelse er der stillet bankgarantier for i alt 0,7 mio. DKK.

Til afdækning af valutarisikoen på budgetteret fremtidigt køb i fremmed valuta er der pr. 31. juli 2016 indgået valutaterminskontrakter om køb af valuta for maksimalt 9,7 mio. USD og salg af valuta for maksimalt 0,1 mio. NOK. I forhold til kurser pr. balancedagen har kontrakterne en negativ værdi på 614 t.kr., der er indregnet i egenkapitalen og balancen under anden gæld.

#### Sambeskatning:

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/13 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat

Forpligtelse i forbindelse med betaling af selskabsskatter udgør maksimalt 6,8 mio. DKK (estimeret). Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets forpligtelse udgør et andet beløb.

## Noter

---

Koncern		Moderselskab	
2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.

### 20. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Moderselskab:  
Ingen.

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der deponeret skadesløsbrev på 20,0 mio. EUR med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli 2016 udgør 134,0 mill. DKK.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 45,0 mio. DKK med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli 2016 udgør 134,0 mio. DKK.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 14,5 mio. DKK med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli 2016 udgør 21,2 mio. DKK.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 78,0 mio. DKK med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli 2016 udgør 130,0 mio. DKK.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerlejlighedsforeningen Vimmelskafte er der deponeret ejerpantebrev på 25 t.kr.

Til sikkerhed for kulturarvsstyrelsen er der stillet garanti for 1,0 mio. DKK.

### 21. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:  
Troels Holch Povlsen, Hovedaktionær

Transaktioner:  
Alle transaktioner med tilknyttede virksomheder er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Ejerforhold:  
Følgende aktionærer er noteret i moderselskabets fortegnelse som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Troels Holch Povlsen, Storbritannien

## Noter

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>22. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>				
Lovpligtig revision	208	230	57	65
Skattemæssig rådgivning	4	0	0	0
Andre ydelser	20	56	0	4
<b>Samlet honorar til Partner Revision</b>	<b>232</b>	<b>286</b>	<b>57</b>	<b>69</b>
Lovpligtig revision	88	88	0	0
Skattemæssig rådgivning	0	10	0	10
Andre ydelser	178	21	168	0
<b>Samlet honorar til øvrige revisorer</b>	<b>266</b>	<b>119</b>	<b>168</b>	<b>10</b>