

KERO Holding ApS

Normansvej 1
8920 Randers NV
CVR-nr. 26838304

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.12.2017

Dirigent

Navn: Ronnie Bach Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016/17	10
Koncernens balance pr. 30.06.2017	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016/17	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016/17	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016/17	23
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2017	24
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016/17	26
Modervirksomhedens noter	27
Anvendt regnskabspraksis	30

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KERO Holding ApS

Normansvej 1

8920 Randers NV

CVR-nr.: 26838304

Hjemsted: Randers

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Direktion

Ronnie Bach Nielsen

Ken Thomas Boye

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for KERO Holding ApS.

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. 30.06.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 05.12.2017

Direktion

Ronnie Bach Nielsen

Ken Thomas Boye

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KERO Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for KERO Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 05.12.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

Mads Fauerskov
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2013/14 t.kr.	2012/13 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	2.862	77.793	79.173	71.586	70.384
Bruttoresultat	969	53.292	56.220	52.833	0
Driftsresultat	(2.455)	4.931	14.162	19.752	26.209
Resultat af finansielle poster	(5.912)	(939)	691	1.526	499
Årets resultat	211.486	2.784	11.392	16.290	19.708
Samlede aktiver	124.796	89.416	89.013	94.893	54.958
Investeringer i materielle anlægsaktiver	979	3.938	5.260	34.597	0
Egenkapital inkl. minoriteter	86.680	13.178	10.394	15.003	10.213
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	36	77	77	69	53
Resultat af ophørte aktiviteter	218.356	0	0	0	0
Nøgletal					
Bruttomargin (%)	33,9	68,5	71,0	73,8	0,0
Nettomargin (%)	7.390,1	3,6	14,4	22,8	28,0
Egenkapitalens forrentning (%)	423,6	23,6	73,1	129,2	586,7
Soliditetsgrad (%)	69,5	14,7	11,7	15,8	18,6
Nettoomsætning pr. medarbejder	79,5	1.010,3	1.028,2	1.037,5	1.328,0

Koncernen har fra regnskabsåret 2013/14 valgt at tilføje hovedtallene bruttoresultat og investering i materielle anlægsaktiver samt nøgletallet bruttomargin, men har af hensyn til væsentlighed ikke udarbejdet hoved- og nøgletal for foregående regnskabsår.

Koncernen har i regnskabsåret 2016/17 frasolgt DanDomain A/S, hvilket i koncern- og årsregnskabet er indregnet som ophørte aktiviteter. Der er ikke sket tilpasning af sammenligningstallene, hvorfor indeværende års tal ikke er direkte sammenlignelige med tidligere års.

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.
Nettoomsætning pr. medarbejder	$\frac{\text{Nettoomsætning}}{\text{Nettoomsætning pr. medarbejder}}$	Virksomhedens produktivitet

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktivitet er at besidde aktier og anparter.

Koncernen ejer ejendomsselskaber samt selskabet, Bricksite ApS. Koncernen har i året ændret aktivitet, da koncernen har frasolgt selskabet, DanDomain A/S

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen viser et resultat på 211.486 t.kr., hvilket samlet set vurderes som tilfredsstillende.

Koncernens resultat før ophørte aktiviteter udgør -7.063 t.kr. før skat.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2016/17 har selskabet solgt sine aktier i DanDomain A/S til Intelligent, hvilket i koncern og årsregnskabet er indregnet som ophørte aktiviteter. Avancen ved salget udgør 213.926 t.kr.

Der henvises til note 2 i koncernregnskabet for yderligere beskrivelse heraf.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi på baggrund af en discounted cash flow model. Den anvendte diskonteringsfaktor er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, hvormed dagsværdien kan afvige fra ejendommens faktiske værdi. Vi henvises til anvendt regnskabspraksis og note 8 i koncernregnskabet for en yderligere beskrivelse heraf.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Koncernen har solgt DanDomain A/S hvilket har påvirket årets resultat, jf. ovenstående beskrivelse.

Koncernen anvendte tidligere ejendommene i Normansvej 1 ApS og Alsikevej 29-31 som domicilejendomme. Efter salget af DanDomain A/S er ejendommene, at betragte som investeringsjendomme, hvilket har medført en opskrivning på 8.738.662 kr. i koncern- og årsregnskabet. Der henvises til koncernens egenkapitalopgørelse for yderligere beskrivelse heraf.

Derudover har koncernen med virkning fra 1. juli 2016 implementeret ny Årsregnskabslov (lov nr. 738 af 1. juni 2015).

Dette medfører, at koncernen årligt foretager revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver (andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler).

Ændringen har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2017 eller for sammenligningstallene.

Forventet udvikling

Koncernen forventer øget fokus på optimering af driften i datterselskaberne fremadrettet og har således en forventning til et forbedret resultat i 2017/18 på driften af disse.

Ledelsesberetning

Ledelsen forventer for det kommende år som følge heraf et resultat i størrelsesorden 0 – 1 mio.kr. før skat.

Særlige risici

Koncernens drift er undergivet sædvanlige forretningsmæssige risici, herunder udviklingen på ejendoms-markedet i fremtiden.

Videnressourcer

Kompetente og engagerede medarbejdere er forudsætningen for koncernens vækst. Der arbejdes målrettet og systematisk med ledelseskvaliteten for at sikre, at udviklingsaktiviteter og indsatser hænger sammen.

Miljømæssige forhold

Koncernens aktiviteter er ikke i væsentlig omfang miljø- og klimabelastende. Koncernen arbejder løbende med at optimere dets energiforbrug, primært til drift af selskabets datacentre/ejendomme.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen investerer løbende i udvikling af dets produkt palette i selskabet, Bricksite ApS, for sikring af dets konkurrenceevne.

Koncernens resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Nettoomsætning		2.861.761	77.792.593
Andre driftsindtægter		911.737	109.744
Vareforbrug		(1.115.320)	(14.955.135)
Andre eksterne omkostninger		(905.379)	(9.654.876)
Ejendomsomkostninger		(783.648)	0
Bruttoresultat		969.151	53.292.326
Personaleomkostninger	3	(2.265.298)	(36.545.984)
Af- og nedskrivninger	4	(520.713)	(11.264.878)
Andre driftsomkostninger		(638.125)	(550.525)
Driftsresultat		(2.454.985)	4.930.939
Andre finansielle indtægter		853.338	585.242
Nedskrivning af finansielle aktiver		(6.046.824)	0
Andre finansielle omkostninger		(718.358)	(1.524.303)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		(8.366.829)	3.991.878
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.304.155	0
Resultat før skat		(7.062.674)	3.991.878
Skat af årets resultat	5	192.580	(1.208.196)
Resultat af fortsættende aktiviteter		(6.870.094)	2.783.682
Resultat af ophørte aktiviteter	2	218.355.853	0
Årets resultat	6	211.485.759	2.783.682

Koncernens balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		0	8.281.967
Goodwill		0	502.380
Udviklingsprojekter under udførelse		0	3.191.051
Immaterielle anlægsaktiver	7	0	11.975.398
Grunde og bygninger		0	39.061.338
Investeringsjendomme		46.900.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.957	5.919.191
Indretning af lejede lokaler		0	171.435
Materielle anlægsaktiver	8	46.930.957	45.151.964
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	5.000.000
Deposita		0	47.200
Finansielle anlægsaktiver	9	0	5.047.200
Anlægsaktiver		46.930.957	62.174.562
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		173.940	11.579.025
Andre tilgodehavender		61.615.935	4.902.555
Tilgodehavende selskabsskat		2.375.503	1.795.440
Periodeafgrænsningsposter	10	69.609	93.650
Tilgodehavender		64.234.987	18.370.670
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.518.856	7.815.585
Værdipapirer og kapitalandele		13.518.856	7.815.585
Likvide beholdninger		111.575	1.055.613
Omsætningsaktiver		77.865.418	27.241.868
Aktiver		124.796.375	89.416.430

Koncernens balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		86.379.808	12.877.861
Egenkapital		86.679.808	13.177.861
Udskudt skat	11	1.958.000	1.155.873
Hensatte forpligtelser		1.958.000	1.155.873
Gæld til realkreditinstitutter		26.930.474	28.086.293
Finansielle leasingforpligtelser		0	1.345.590
Deposita		999.832	46.950
Skyldig selskabsskat		584.567	0
Langfristede gældsforpligtelser	12	28.514.873	29.478.833
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	1.527.544	2.714.512
Bankgæld		2.432.264	1.317
Deposita		34.219	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.721	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		537.590	5.918.080
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.343.765	0
Anden gæld	13	541.263	9.046.454
Periodeafgrænsningsposter	14	198.328	27.923.500
Kortfristede gældsforpligtelser		7.643.694	45.603.863
Gældsforpligtelser		36.158.567	75.082.696
Passiver		124.796.375	89.416.430
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	16		
Eventualforpligtelser	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Dattervirksomheder	19		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	12.877.861	0	13.177.861
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(144.800.000)	(144.800.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	8.738.662	0	8.738.662
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(1.922.474)	0	(1.922.474)
Årets resultat	0	66.685.759	144.800.000	211.485.759
Egenkapital ultimo	300.000	86.379.808	0	86.679.808

Koncernen har i regnskabsåret solgt selskabet DanDomain A/S. Selskabet anvendte koncernens ejendomme som domicilejendomme. Efter salget af DanDomain A/S er ejendommene, at betragte som investerings-ejendomme. Ejendommene er overført fra "Grunde og bygninger" til "Investeringsjendomme", hvilket har medført en opskrivning på 8.738.662 kr.

Den samlede effekt efter skat på egenkapitalen udgør dermed et beløb på 6.816.188 kr.

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		(2.454.985)	4.930.939
Af- og nedskrivninger		520.713	11.264.878
Ændringer i arbejdskapital	15	3.963.187	(196.141)
Pengestrømme vedrørende ophørte aktiviteter		8.867.476	0
Pengestrømme vedrørende primær drift		10.896.391	15.999.676
Modtagne finansielle indtægter		270.428	585.242
Betalte finansielle omkostninger		(412.078)	(809.111)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(1.649.346)	(3.621.319)
Pengestrømme vedrørende drift		9.105.395	12.154.488
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		0	(5.757.893)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(979.094)	(3.938.329)
Salg af materielle anlægsaktiver		2.512.500	0
Køb af finansielle anlægsaktiver		0	(22.200)
Konter vedrørende salg af virksomhed		139.190.761	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		140.724.167	(9.718.422)
Optagelse af lån		0	1.931.716
Afdrag på lån mv.		(2.701.276)	(2.243.819)
Udbetalt udbytte		(144.800.000)	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		(147.501.276)	(312.103)
Ændring i likvider		2.328.286	2.123.963
Likvider primo		8.869.881	6.745.918
Likvider ultimo		11.198.167	8.869.881
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		111.575	1.055.613
Værdipapirer		13.518.856	7.815.585
Kortfristet gæld til banker		(2.432.264)	(1.317)
Likvider ultimo		11.198.167	8.869.881

Koncernens noter

1. Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

	2016/17
	kr.
2. Ophørende aktiviteter	
Resultatopgørelse	
Nettoomsætningen	36.865.047
Vareforbrug	(7.011.843)
Andre eksterne omkostninger	(5.660.059)
Personaleomkostninger	(13.610.488)
Af- og nedskrivninger	(4.769.327)
Andre finansielle omkostninger	(175.636)
Resultat før skat af ophørte aktiviteter	5.637.694
Skat af periodens resultat	(1.207.804)
Resultat for perioden	4.429.890
Gevinst ved afhændelse	213.925.963
Resultat af ophørte aktiviteter	218.355.853

Den ophørte aktivitet har i regnskabsåret påvirket pengestrømsopgørelsen således:

Pengestrømme fra driften	10.853.250
Pengestrømme vedrørende investeringer	(2.506.727)
Pengestrømme vedrørende finansiering	(520.953)
	8.867.476

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.051.426	35.777.572
Pensioner	159.261	4.255.223
Andre omkostninger til social sikring	23.403	1.150.180
Andre personaleomkostninger	31.208	230.758
Personaleomkostninger overført til aktiver	0	(4.867.749)
	2.265.298	36.545.984
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	36	77

Koncernens noter

	Ledelses- vederlag 2016/17 kr.	Ledelses- vederlag 2015/16 kr.
Samlet for ledelseskategorier	557.175	1.058.167
	557.175	1.058.167

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere som hidører fra ophørte aktiviteter udgør 32 mens ledelsesafløningen som knytter sig til ophørte aktiviteter udgør 557.175 kr.

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
4. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	83.730	6.042.108
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	418.650	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	18.333	5.222.770
	520.713	11.264.878

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(569.580)	1.620.369
Ændring af udskudt skat	377.000	(412.173)
	(192.580)	1.208.196

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	144.800.000	0
Overført resultat	66.685.759	2.783.682
	211.485.759	2.783.682

Koncernens noter

	Færdig- gjorte udviklings- projekter kr.	Goodwill kr.	Udviklings- projekter under udførelse kr.
7. Immaterielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	26.588.995	586.110	3.191.051
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(26.473.929)	0	(3.191.051)
Afgange	(115.066)	0	0
Kostpris ultimo	0	586.110	0
Af- og nedskrivninger primo	(18.307.028)	(83.730)	0
Årets nedskrivninger	0	(418.650)	0
Årets afskrivninger	(3.204.574)	(83.730)	0
Tilbageførsel ved afgange	21.511.602	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(586.110)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	0

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
8. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	43.434.557	0	19.014.893	7.370.379
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	0	0	(19.565.116)	(7.370.379)
Overførsler	(43.434.557)	43.434.557	0	0
Tilgange	0	308.345	670.749	0
Afgange	0	(2.512.500)	0	0
Kostpris ultimo	0	41.230.402	120.526	0
Overførsler	0	(4.373.219)	0	0
Årets opskrivninger	0	8.738.662	0	0
Opskrivninger ultimo	0	4.365.443	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(4.373.219)	0	(13.095.702)	(7.198.944)
Overførsler	4.373.219	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	(1.756.091)	(69.597)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	14.762.224	7.268.541
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	(89.569)	0
Årets dagsværdireguleringer	0	1.304.155	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	1.304.155	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	46.900.000	30.957	0

Koncernens ejendomme har i regnskabsåret ændret anvendelse fra domicilejendomme til investeringsejendomme, hvilket har medført, at ejendommene er omklassificeret fra "Grunde og bygninger" til "Investeringsejendomme". Ændringen har medført, at ejendommene fremadrettet indregnes til dagsværdi.

Ejendomsporteføljen omfatter ejendommene beliggende Normansvej 1, Randers NV, Alsikevej 29, Randers NV samt Alsikevej 31, Randers NV.

Normansvej 1, Randers NV, består af 4.046 m² kontor- og fælleslokaler, samt 1.275 m² kælderlokaler, Alsikevej 29 består af 326 m² kontorlokaler mens Alsikevej 31 består af 697 m² kontor- og kælderlokaler. Koncernen har alene erhvervmæssig udlejning.

Investeringsejendommen er, jf. anvendt regnskabspraksis, optaget til dagsværdi ved anvendelse af en "Discounted Cash Flow"-model (DCF-model).

Koncernens noter

Ledelsen har pr. 30.06.2017 værdiansat de ejendomsporteføljen til en samlet værdi på 46.900 t.kr. ved nedenstående diskonteringsfaktorer. Værdien af porteføljen specificerer sig således:

	t.kr.	Diskonterings- faktor %
Normansvej 1, Randers NV	39.400	7,5%
Alsikevej 29, Randers NV	1.500	7,6%
Alsikevej 31, Randers NV	6.000	7,4%
	<u>46.900</u>	

Diskonteringsfaktorerne for den enkelte ejendom er fastsat, så den vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inklusiv forretning på 1,5%.

Fastsættelse af diskonteringsfaktoren er forbundet med regnskabsmæssige skøn, hvormed der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen.

En forøgelse eller formindskelse af diskonteringsfaktoren med 0,25%-point vil påvirke værdien af den enkelte ejendom med henholdsvis:

	Forøgelse t.kr.	Formindskelse t.kr.
Normansvej 1, Randers NV	(1.758)	1.986
Alsikevej 29, Randers NV	(60)	70
Alsikevej 31, Randers NV	(260)	280

Ved opgørelse af de fremtidige pengestrømme er der udarbejdet budget for ejendommen indeholdende lejeindtægter, tomgang og drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, samt forbedringsomkostninger, som har dannet grundlag for indtjeningen i DCF-modellen. De budgetterede lejeindtægter tager udgangspunkt i den nuværende lejesituation, og der er indregnet en lejestigning på 1,5-3% baseret på de budgetterede lejeindtægter eller i henhold til indgåede lejekontrakter, hvor konkrete lejepreiser er aftalt. Tomgang er også budgetteret med udgangspunkt i den nuværende lejesituation og er fastsat på baggrund af den budgetterede tomgang, ligesom forventede vedligeholdelsesomkostninger er budgetteret for ejendommen og fremskrevet med en årlig stigning på 1,5%.

Ledelsen budgetterer med tomgangslejemål på Normansvej 1, Randers NV, indtil 1. april 2018, hvorefter ledelsen forventer, at ejendommen vil være fuldt udlejet.

Terminalværdien er opgjort som den budgetterede pengestrøm i år 11, divideret med den fastsatte diskonteringsfaktor inklusiv inflation.

Ejendommen, Normansvej 1, forventes at gennemgå en udskiftning af vinduer. Der er fratrukket 4.378 t.kr. i DCF-modellen til dette formål.

Koncernens noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
9. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	5.000.000	47.200
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	0	(47.200)
Kostpris ultimo	5.000.000	0
Årets nedskrivninger	(5.000.000)	0
Nedskrivninger ultimo	(5.000.000)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

10. Periodeafgrænsningsposter

Regnskabsposten indeholder koncernens forudbetalte omkostninger.

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
11. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	0	2.524.000
Materielle anlægsaktiver	2.039.000	(1.321.000)
Tilgodehavender	0	(74.000)
Gældsforpligtelser	(81.000)	0
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(10.000)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	0	36.873
	1.958.000	1.155.873
Bevægelser i året		
Primo	1.155.873	
Indregnet i resultatopgørelsen	313.000	
Indregnet direkte på egenkapitalen	489.127	
Ultimo	1.958.000	

Ændring i udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen i regnskabsåret udgør, jf. koncernens egenkapitalopgørelse, et beløb på 1.922.474 kr.

Forskellen mellem den faktiske indregning direkte på egenkapitalen og det ovenfor anførte beløb på 489.127 kr., kan henføres til udskudt skat knyttet til ophørte aktiviteter med et beløb på 1.410.992 kr.

Koncernens noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
12. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.527.544	1.521.169	26.930.474	20.343.870
Finansielle leasingforpligtelser	0	1.193.343	0	0
Deposita	0	0	999.832	484.832
Skyldig selskabsskat	0	0	584.567	0
	1.527.544	2.714.512	28.514.873	20.828.702
			2016/17 kr.	2015/16 kr.
13. Anden gæld				
Moms og afgifter			49.747	936.695
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.			121.016	1.057.504
Feriepengeforpligtelser			370.500	6.033.641
Andre skyldige omkostninger			0	1.018.614
			541.263	9.046.454
14. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter under forpligtelser består af faktureret omsætning, hvor modydelsen endnu ikke er leveret til kunden. Indtægtsføres i takt med levering.				
			2016/17 kr.	2015/16 kr.
15. Ændring i arbejdskapital				
Ændring i tilgodehavender			2.438.134	1.349.991
Ændring i leverandørgæld mv.			1.525.053	(1.546.132)
			3.963.187	(196.141)
			2016/17 kr.	2015/16 kr.
16. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser				
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb			0	727.810
17. Eventualforpligtelser				
Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for mellemværende for Bricksite ApS' mellemværende med pengeinstitut. Selvskyldnerkautionen er begrænset til 500.000 kr.				

Koncernens noter

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitut i form af prioritetsgæld er sikret ved pant i koncernens ene ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 39.400.000 kr.

Koncernen har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut pantsat andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver) med en værdi på 3.390.538 kr. og bankindestående med en værdi på 445 kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
19. Dattervirk- somheder			
Normansvej 1 ApS	Randers	ApS	100,0
Alsikevej 29-31 ApS	Randers	ApS	100,0
Bricksite ApS	Randers	ApS	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Andre driftsindtægter		0	37.500
Andre eksterne omkostninger		(555.936)	(787.642)
Driftsresultat		(555.936)	(750.142)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(1.077.038)	3.986.670
Andre finansielle indtægter	3	1.028.196	869.537
Nedskrivning af finansielle aktiver		(6.046.824)	0
Andre finansielle omkostninger	4	(210.813)	(1.477.383)
Resultat før skat		(6.862.415)	2.628.682
Skat af årets resultat	5	140.000	155.000
Resultat af fortsættende aktiviteter		(6.722.415)	2.783.682
Resultat af ophørte aktiviteter	2	218.208.174	0
Årets resultat	6	211.485.759	2.783.682

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.100.221	16.493.880
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	5.000.000
Finansielle anlægsaktiver	7	15.100.221	21.493.880
Anlægsaktiver		15.100.221	21.493.880
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.246.572	7.305.356
Andre tilgodehavender		56.202.531	3.429.485
Tilgodehavende selskabsskat		2.375.503	1.809.441
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.343.747	485.540
Tilgodehavender		67.168.353	13.029.822
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.950.220	6.337.653
Værdipapirer og kapitalandele		11.950.220	6.337.653
Likvide beholdninger		22.328	161.655
Omsætningsaktiver		79.140.901	19.529.130
Aktiver		94.241.122	41.023.010

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.751.052	3.511.884
Overført overskud eller underskud		83.628.756	9.365.977
Egenkapital		86.679.808	13.177.861
Skyldig selskabsskat		584.567	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		433.720	451.823
Langfristede gældsforpligtelser		1.018.287	451.823
Bankgæld		1.809.372	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.500	158.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.871.567	27.152.627
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.343.765	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		451.823	82.449
Kortfristede gældsforpligtelser		6.543.027	27.393.326
Gældsforpligtelser		7.561.314	27.845.149
Passiver		94.241.122	41.023.010
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.
Egenkapital primo	300.000	3.511.884	9.365.977	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(144.800.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	6.816.188	0	0
Årets resultat	0	(7.577.020)	74.262.779	144.800.000
Egenkapital ultimo	300.000	2.751.052	83.628.756	0
				I alt kr.
Egenkapital primo				13.177.861
Udbetalt ekstraordinært udbytte				(144.800.000)
Øvrige egenkapitalposter				6.816.188
Årets resultat				211.485.759
Egenkapital ultimo				86.679.808

Modervirksomhedens noter

1. Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2. Ophørende aktiviteter

	<u>År 2016/17</u> <u>kr.</u>
Resultatopgørelse	
Gevinst ved salg af kapitalandele	<u>218.208.174</u>
Resultat før skat af ophørte aktiviteter	218.208.174
Skat af periodens resultat	<u>0</u>
Resultat efter skat af ophørte aktiviteter	218.208.174

Selskabet har i regnskabsåret frasolgt DanDomain A/S.

Forskellen mellem resultat af ophørte aktiviteter i koncern- og årsregnskabet udgør et beløb på 147.679 kr., som består af eliminerings i koncernregnskabet.

	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	288.264	396.343
Renteindtægter i øvrigt	12.076	74.767
Dagsværdireguleringer	500.832	0
Øvrige finansielle indtægter	227.024	398.427
	<u>1.028.196</u>	<u>869.537</u>
	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	181.515	834.115
Renteomkostninger i øvrigt	15.458	31.342
Dagsværdireguleringer	0	611.926
Øvrige finansielle omkostninger	13.840	0
	<u>210.813</u>	<u>1.477.383</u>
	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(140.000)	(155.000)
	<u>(140.000)</u>	<u>(155.000)</u>

Modervirksomhedens noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	144.800.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	(7.577.020)	(21.013.330)
Overført resultat	74.262.779	23.797.012
	211.485.759	2.783.682
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	12.981.996	5.000.000
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(1.882.827)	0
Tilgange	1.250.000	0
Kostpris ultimo	12.349.169	5.000.000
Opskrivninger primo	3.511.884	0
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(10.782.193)	0
Egenkapitalreguleringer	6.816.188	0
Afskrivninger på goodwill	(502.380)	0
Andel af årets resultat	3.707.553	0
Opskrivninger ultimo	2.751.052	0
Årets nedskrivninger	0	(5.000.000)
Nedskrivninger ultimo	0	(5.000.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.100.221	0

Tilgang under kapitalandele i tilknyttede virksomheder med et beløb på 1.250.000 kr. består af ydet koncerntilskud fra moderselskabet.

For nærmere omtale af egenkapitalreguleringer med et beløb på 6.816.188 kr. henvises til beskrivelse under "koncernens egenkapitalopgørelse for 2016/17".

Uafskrevet koncerngoodwill udgør 0 kr. (502 t.kr. sidste år)

Modervirksomhedens noter

8. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder

Selskabet har derudover kautioneret for prioritetsgæld i form af gæld til realkreditinstitut i selskabets ene dattervirksomhed. Gæld til realkreditinstitut pr. 30.06.2017 udgør 28.458.018 kr.

Selskabet har afgivet støtteerklæring for datterselskaberne Alsikevej 29-31 ApS, Normansvej 1 ApS og Brick-site ApS frem til 30.06.2018 og vil understøtte selskabernes fremtidige drift.

Selskabet har derudover stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet, Bricksite ApS' mellemværende med pengeinstitut. Selvskyldnerkautionen er begrænset til 500.000 kr.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af moderselskabets balance.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut pantsat andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver) med en værdi på 3.390.538 kr. og likvide beholdninger med en værdi på 445 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er, bortset fra omtale af ændringer i anvendt regnskabspraksis jf. nedenfor, aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

Manglende sammenlignelighed

Koncernen- og selskabet har afhændet selskabet, DanDomain A/S, i regnskabsåret. Selskabets drift var væsentligt for koncernen.

I koncern- og årsregnskabet er driften og salget af DanDomain A/S præsenteret efter reglerne om ophørte aktiviteter. Vi henviser til note 2 herfor.

Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene. 2015/16 og 2016/17 er derfor ikke direkte sammenlignelige.

Koncernens ejendomme har tidligere været indregnet som "Grunde og bygninger" med måling til kostpris med fradrag for afskrivninger. Efter koncernens- og selskabets salg af aktierne i DanDomain A/S har ejendommene i regnskabsåret ændret anvendelse fra domicilejendomme til investeringsejendomme.

Ændringen har medført, at ejendommene er omklassificeret fra "Grunde og bygninger" til "Investerings-ejendomme". Ejendommene indregnes fremadrettet til dagsværdi

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Koncernen har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret ny Årsregnskabslov (lov nr. 738 af 1. juni 2015). Dette medfører, at selskabet årligt foretager revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver (andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler).

Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver (andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler) har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2017 eller for sammenligningstallene.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet, opgjort til dagsværdi.

Ophørte aktiviteter

Ophørte aktiviteter er væsentlige forretningsområder eller geografiske områder, der i henhold til en samlet plan er afhændet, lukket eller opgivet eller er besluttet afhændet, lukket eller opgivet, og som kan udskilles fra virksomhedens øvrige aktiviteter.

Resultatet af ophørte aktiviteter præsenteres i resultatopgørelsen som en særskilt post, der består af driftsresultatet efter skat for den pågældende aktivitet og eventuelle gevinster eller tab ved dagsværdiregulering eller salg af de aktiver og forpligtelser, der er tilknyttet aktiviteten.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner og lign. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger, opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter og lign. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Goodwill

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 7 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle anlægsaktiver omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er anvendt i udviklingsprocessen, indregnes i kostprisen, baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte projekt.

Anvendt regnskabspraksis

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 3 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Udviklingsprojekter nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
Indretning af lejede lokaler	3 - 5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Restværdier og brugstider revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommen til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år, inklusive lejestigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperi-

Anvendt regnskabspraksis

oden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdien ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomheden efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter værdipapirer og kapitalandele, der måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet, reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.