

Anelystparken Holding A/S

Anelystparken 16

8381 Tilst

CVR-nr. 26941644

Gesellschaftsregister-Nr. 26941644

Årsrapport 2017

Geschäftsbericht 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2018
Genehmigt auf der Hauptversammlung der Gesellschaft am 15.05.2018

Dirigent
Versammlungsleiter

Navn: Henrik Nebelong
Name:

Indholdsfortegnelse

Inhalt

	Side
	<u>Seite</u>
Selskabsoplysninger <i>Gesellschaftsdaten</i>	1
Ledelsespåtegning <i>Erklärung der Geschäftsführung zum Geschäftsbericht</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	3
Ledelsesberetning <i>Lagebericht</i>	7
Resultatopgørelse for 2017 <i>Gewinn- und Verlustrechnung für 2017</i>	10
Balance pr. 31.12.2017 <i>Bilanz zum 31.12.2017</i>	11
Egenkapitalopgørelse for 2017 <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung für 2017</i>	14
Pengestrømsopgørelse for 2017 <i>Kapitalflussrechnung für 2017</i>	15
Noter <i>Anhang</i>	16
Anvendt regnskabspraksis <i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	22

Der deutsche Text in diesem Dokument ist eine unautorisierte Übersetzung der dänischen Vorlage. Im Falle von Abweichungen findet die dänische Vorlage Anwendung.

Selskabsoplysninger

Selskab

Anelystparken Holding A/S
Anelystparken 16
DK-8381 Tilst

CVR-nr. 26941644
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Henrik Nebelong, formand
Bernd Georg Burkhard Baus
Mads Bilenberg Jørgensen

Direktion

Martin Krogh

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Gesellschaftsdaten

Gesellschaft

Anelystparken Holding A/S
Anelystparken 16
DK-8381 Tilst

Gesellschaftsregister-Nr. 26941644
Sitz: Aarhus, Dänemark
Geschäftsjahr: 01.01.2017 - 31.12.2017

Aufsichtsrat

Henrik Nebelong, Vorsitzender
Bernd Georg Burkhard Baus
Mads Bilenberg Jørgensen

Vorstand

Martin Krogh

Abschlussprüfung

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
DK-8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Anelystparken Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15.05.2018
Aarhus, den 15.05.2018

Direktion Vorstand

Martin Krogh

Bestyrelse Aufsichtsrat

Henrik Nebelong
formand
Vorsitzender

Bernd Georg Burkhard Baus

Mads Bilenberg Jørgensen

Erklärung der Geschäftsführung zum Geschäftsbericht

Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben heute den Geschäftsbericht der Anelystparken Holding A/S für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 - 31.12.2017 beschlossen und genehmigt.

Der Geschäftsbericht wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Nach unserer Beurteilung vermitteln der Konzernabschluss und der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage der Gesellschaft und des Konzerns zum 31.12.2017 bzw. ihrer Finanz- und Ertragslage sowie der Zahlungsströme des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 - 31.12.2017.

Der Lagebericht enthält nach unserer Beurteilung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung der darin angesprochenen Sachverhalte.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung durch die Hauptversammlung vorgelegt.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Anelystparken Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Anelystparken Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2017 – 31.12.2017, 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 koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 – 31.12.2017 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 sel-

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Kapitaleigner der Anelystparken Holding A/S
Bescheinigung des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses

Wir haben den Konzernabschluss und den Jahresabschluss der Anelystparken Holding A/S – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung und Anhang, einschl. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden für den Konzern bzw. die Gesellschaft sowie Kapitalflussrechnung für den Konzern – für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 geprüft. Konzernabschluss und Jahresabschluss sind nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss aufgestellt worden.

Nach unserer Beurteilung vermitteln der Konzernabschluss und der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2017 und der Finanz- und Ertragslage des Konzerns und des Mutterunternehmens sowie der Zahlungsströme des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Pflichten nach dänischen Vorschriften durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Standards und Pflichten werden im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses“ näher beschrieben. Wir sind vom Konzern unabhängig gemäß den Standards zur Berufsethik für Wirtschaftsprüfer (IESBA Code of Ethics) und weiteren in Dänemark geltenden Pflichten, und wir erfüllen die nach diesen Standards und Pflichten festgelegten ethischen Verpflichtungen. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Konzernabschluss und den Jahresabschluss

Die Aufstellung des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses, die ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss zu vermitteln haben, liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Diese Verantwortung umfasst auch die interne Kontrolle, die die gesetzlichen Vertreter für die Erstellung eines Konzernabschlusses und eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Falschangaben, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, für erforderlich halten.

Bei Aufstellung des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses haben die gesetzlichen Vertreter die

skabets 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.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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

Fähigkeit des Unternehmens, den Geschäftsbetrieb fortzuführen, einzuschätzen, einschlägige Sachverhalte zur Unternehmensfortführung anzugeben, sowie den Jahresabschluss unter Anwendung des Grundsatzes der Unternehmensfortführung aufzustellen. Der Konzernabschluss und der Jahresabschluss sind solange auf der Grundlage der Annahme der Unternehmensfortführung aufzustellen, bis die gesetzlichen Vertreter entweder beabsichtigen, das Unternehmen aufzulösen oder das Geschäft einzustellen, oder bis die gesetzlichen Vertreter keine realistische Alternative haben, als so zu handeln.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind es hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss und der Jahresabschluss insgesamt frei von wesentlichen, durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursachten Falschangaben sind, sowie einen Bestätigungsvermerk mit einer Aussage zu erteilen. Hinreichende Sicherheit ist gleichbedeutend mit hoher Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass durch eine unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Berufspflichten dänischer Prüfungsvorschriften durchgeführte Abschlussprüfung jederzeit wesentliche Falschangaben, falls vorhanden, erkannt werden. Falschangaben können durch Verstöße oder Unrichtigkeiten entstehen und können als wesentlich angesehen werden, wenn es angemessenerweise zu erwarten ist, dass sie einzeln oder in ihrer Gesamtheit die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen könnten, die Adressate auf der Grundlage des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses treffen.

Im Rahmen einer Abschlussprüfung, die unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiteren in Dänemark geltenden Berufspflichten durchgeführt wird, üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und behalten eine kritische Grundhaltung bei. Darüber hinaus:

- *Identifizieren und beurteilen wir die Risiken für wesentliche Falschangaben im Konzernabschluss und Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, konzipieren und führen Prüfungshandlungen durch als Reaktion auf diese Risiken sowie erlangen Prüfungsnachweise, die eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden. Das Risiko des Nichtentdeckens von Falschangaben, die aus Verstößen entstehen, ist höher als bei wesentlichen Falschangaben, die aus Unrichtigkeiten entstehen, da Verstöße mit Kollusion, Fälschung, vorsätzliche Unterlassung, Falschdarstellung oder missbräuchliche Beeinflussung interner Kontrollen verbunden sein können.*
- *Erlangen wir ein prüfungsrelevantes Verständnis des internen Kontrollsystems, um Prüfungshandlungen auszuformen, die nach den Umständen angemessen sind, nicht aber um ein Urteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des*

- 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.

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 ledelsesbe-

- Konzerns und des Unternehmens abzugeben.*
- *Beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der Schätzungen der gesetzlichen Vertreter und der damit zusammenhängenden Angaben.*
 - *Beurteilen wir die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Grundsatzes der Unternehmensfortführung bei der Aufstellung des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses, bzw. ob auf Basis der erlangten Prüfungsnachweise wesentliche Unsicherheiten vorliegen, die sich auf Ereignisse oder Bedingungen beziehen, und die erhebliche Zweifel an der Fortführungsfähigkeit des Konzerns und Unternehmens aufwerfen. Wenn wir zu der Schlussfolgerung gelangen, dass eine wesentliche Unsicherheit vorliegt, sind wir verpflichtet auf diesbezügliche Angaben im Konzernabschluss und Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unzureichend sind, unser Urteil einzuschränken. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf die bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Künftige Ereignisse oder Bedingungen können jedoch dazu führen, dass die Fortführung der Tätigkeit des Konzerns und Unternehmens nicht länger gegeben ist.*
 - *Beurteilen wir Gesamtdarstellung, Gliederung und Inhalt des Konzernabschlusses und Jahresabschlusses, hierunter Anhangangaben, bzw. ob der Konzernabschluss und der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse auf eine Weise darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*
 - *Erlangen wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise für die Finanzinformationen über die Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten des Konzerns als Grundlage für unsere Beurteilung über den Konzernabschluss. Wir sind für die Führung, Aufsicht und Durchführung der Konzernabschlussprüfung verantwortlich. Wir sind für unser Prüfungsurteil allein verantwortlich.*

Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. über den geplanten Umfang und Zeitpunkt der Abschlussprüfung sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen, hierunter etwaige bedeutsame Mängel im internen Kontrollsystem, die wir im Rahmen unserer Prüfung entdecken.

Stellungnahme zum Lagebericht

Der Lagebericht liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

Unser Urteil über den Konzernabschluss und den Jahresabschluss bezieht sich nicht auf den Lagebericht, und wir geben somit weder einen Bestätigungsvermerk noch

retningen.

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 15.05.2018

Aarhus, den 15.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Gesellschaftsregister-Nr. 33963556

Henrik Vedel

statsautoriseret revisor

mne10052

Staatlich autorisierter Revisor

Søren Alsen Lauridsen

statsautoriseret revisor

mne40040

Staatlich autorisierter Revisor

andere Form der Sicherheit über den Lagebericht ab.

Wir sind im Rahmen unserer Prüfung des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses dazu verpflichtet, den Lagebericht durchzulesen und dabei abzuwägen, ob der Lagebericht in erheblichem Widerspruch zum Konzernabschluss oder zum Jahresabschluss oder zu den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen steht, oder sonst wesentliche Falschangaben zu enthalten scheint.

Es ist ferner unsere Aufgabe zu beurteilen, ob der Lagebericht die darin laut dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss anzugebenden Auskünfte enthält.

Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeit steht der Lagebericht nach unserer Beurteilung im Einklang mit dem Konzernabschluss und dem Jahresabschluss und wurde in Übereinstimmung mit den darin festgelegten Anforderungen erstellt. Wir haben keine wesentlichen Falschangaben im Lagebericht festgestellt.

Ledelsesberetning

Lagebericht

	<u>2017</u> <u>TDKK</u>	<u>2016</u> <u>TDKK</u>	<u>2015</u> <u>TDKK</u>	<u>2014</u> <u>TDKK</u>	<u>2013</u> <u>TDKK</u>
Hoved- og nøgletal					
<i>Eckdaten und Kennzahlen</i>					
Hovedtal					
<i>Eckdaten</i>					
Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>	144.183	128.401	127.858	126.357	117.776
Bruttoresultat <i>Bruttoergebnis</i>	131.589	117.220	115.569	115.975	107.710
Driftsresultat <i>Betriebsergebnis</i>	97.406	87.029	86.411	86.699	79.803
Resultat af finansielle poster <i>Finanzergebnis</i>	(21.262)	28.306	9.006	(9.427)	(1.374)
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	57.095	90.855	73.913	58.704	65.254
Årets resultat ekskl. minoriteter <i>Jahresergebnis ausschließlich Minoritäten</i>	57.095	90.855	73.913	58.704	65.254
Samlede aktiver <i>Bilanzsumme</i>	1.168.412	1.121.762	920.061	915.787	969.962
Investeringer i materielle anlægsaktiver <i>Investitionen in Sachanlagen</i>	264.694	152.851	13.511	1.922	117.795
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>	577.605	524.267	421.639	345.722	288.215
Egenkapital ekskl. minoriteter <i>Eigenkapital ausschließlich Minoritäten</i>	577.605	524.267	421.639	345.722	288.215
Nøgletal					
<i>Kennzahlen</i>					
Bruttomargin (%) <i>Bruttoumsatzrentabilität (%)</i>	91,3	91,3	90,4	91,8	91,5
Nettomargin (%) <i>Nettoumsatzrentabilität (%)</i>	39,6	70,8	57,8	46,5	55,4
Egenkapitalens forrentning (%) <i>Eigenkapitalrentabilität (%)</i>	10,4	19,2	19,3	18,5	25,5
Soliditetsgrad (%) <i>Verschuldungskoeffizient (%)</i>	49,4	46,7	45,8	37,8	29,7

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings „Anbefalinger & Nøgletal 2017“.

Eckdaten und Kennzahlen wurden in Übereinstimmung mit den “Empfehlungen & Kennzahlen 2017” von Den Danske Finansanalytikerforening (Verband dänischer Analysten) ermittelt.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Nøgletal <i>Kennzahl</i>	Beregningsformel <i>Berechnungsformel</i>	Nøgletal udtrykker <i>Kennzahl stellt folgendes dar</i>
Bruttomargin (%) <i>Bruttoumsatzrentabilität (%)</i>	$\frac{\text{Bruttoresultat (Bruttoergebnis)} \times 100}{\text{Nettoomsætning (Umsatzerlöse)}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing <i>Das Operating Gearing des Unternehmens</i>
Nettomargin (%) <i>Nettoumsatzrentabilität (%)</i>	$\frac{\text{Årets resultat (Jahresergebnis)} \times 100}{\text{Nettoomsætning (Umsatzerlöse)}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet <i>Betriebliche Rentabilität des Unternehmens</i>
Egenkapitalens forrentning (%) <i>Eigenkapitalrentabilität (%)</i>	$\frac{\text{Årets resultat (Jahresergebnis)} \times 100}{\text{Gns. egenkapital (Durchschnittliches Eigenkapital)}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden <i>Verzinsung durch das Unternehmen des von den Besitzern im Unternehmen investierten Kapitals</i>
Soliditetsgrad (%) <i>Verschuldungskoeffizient (%)</i>	$\frac{\text{Egenkapital (Eigenkapital)} \times 100}{\text{Samlede aktiver (Gesamtaktiva)}}$	Virksomhedens finansielle styrke <i>Finanzielle Stärke des Unternehmens</i>

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har som aktivitet at eje aktier i danske ejendomsselskaber, der udlejer byggevarer til BAUHAUS.

Herudover ejer selskabet aktier i ejendomsselskabet Lambhagavegur fasteignafélag ehf., Island, der udlejer byggevarer til BAUHAUS, Island.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling har fulgt den forventede linje.

Selskabets ledelse forventer, at året 2018 vil udvise et resultat på niveau med 2017.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Lagebericht

Haupttätigkeit

Die Tätigkeit der Gesellschaft ist Aktien in dänischen Immobiliengesellschaften zu besitzen, die Bauhäuser an BAUHAUS vermieten.

Ausserdem besitzt die Gesellschaft Aktien in der Immobiliengesellschaft Lambhagavegur fasteignafélag ehf., Island, die Bauhaus an BAUHAUS, Island, vermietet.

Entwicklung in Tätigkeiten und Vermögenslage

Die Entwicklung der Gesellschaft ist der vorausgesetzten Linie gefolgt.

Die Geschäftsführung erwartet für 2018 ein Ergebnis auf demselben Stand wie im Jahr 2017.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind seit dem Bilanzstichtag bis zum heutigen Tage keine Umstände eingetreten, welche die Beurteilung des Geschäftsberichts beeinflussen würden.

Resultatopgørelse for 2017*Gewinn- und Verlustrechnung für 2017*

Moderselskab			Koncern	
<i>Muttergesellschaft</i>			<i>Konzern</i>	
2016	2017		2017	2016
TDKK	TDKK		TDKK	TDKK
0	0	Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>	144.183	128.401
(338)	(258)	Andre eksterne omkostninger <i>Sonstige externe Aufwendungen</i>	(12.594)	(11.181)
(338)	(258)	Bruttoresultat <i>Bruttoergebnis</i>	131.589	117.220
0	0	Af- og nedskrivninger <i>Planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen</i>	1 (34.183)	(30.191)
(338)	(258)	Driftsresultat <i>Betriebsergebnis</i>	97.406	87.029
91.409	55.125	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Erträge aus Anteilen an verbundene Unternehmen</i>	-	-
3.814	9.517	Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	2 165	37.962
(4.183)	(6.734)	Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	3 (21.427)	(9.656)
90.702	57.650	Resultat før skat <i>Ergebnis vor Ertragssteuern</i>	76.144	115.335
153	(555)	Skat af årets resultat <i>Ertragssteuern auf das Jahresergebnis</i>	4 (19.049)	(24.480)
90.855	57.095	Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	57.095	90.855

Balance pr. 31.12.2017*Bilanz zum 31.12.2017*

Moderselskab			Koncern	
<i>Muttergesellschaft</i>			<i>Konzern</i>	
2016	2017		2017	2016
TDKK	TDKK	Note	TDKK	TDKK
0	0		1.042.952	911.018
0	0		67.243	161.955
0	0	6	1.110.195	1.072.973
343.154	376.521		0	0
<u>226.499</u>	<u>232.781</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
569.653	609.302	7	0	0
569.653	609.302		1.110.195	1.072.973
269.583	272.205		0	0
16.077	18.709		1.432	1.053
0	0		9.369	13.365
0	0		0	0
285.660	290.914		10.801	14.418
0	799		47.416	34.371
285.660	291.713		58.217	48.789
855.313	901.015		1.168.412	1.121.762

Balance pr. 31.12.2017*Bilanz zum 31.12.2017*

Moderselskab			Koncern	
<i>Muttergesellschaft</i>			<i>Konzern</i>	
2016	2017		2017	2016
TDKK	TDKK	Note	TDKK	TDKK
10.000	10.000		10.000	10.000
296.654	330.021		0	0
217.613	237.584		567.605	514.267
524.267	577.605		577.605	524.267
0	0	8	44.303	44.095
0	0		44.303	44.095
0	0		164.687	177.553
0	0		46.820	46.755
0	0	9	211.507	224.308
0	0	9	12.846	12.719
164.268	153.746		153.746	164.268
0	0		12.901	3.808
166.626	169.408		124.891	124.891
0	0		0	0
152	256		30.613	23.406
331.046	323.410		334.997	329.092

Balance pr. 31.12.2017*Bilanz zum 31.12.2017*

Moderselskab			Koncern	
<i>Muttergesellschaft</i>			<i>Konzern</i>	
2016	2017		2017	2016
<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>	<u>Note</u>	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>
331.046	323.410	Gældsforpligtelser	546.504	553.400
		<i>Verbindlichkeiten</i>		
855.313	901.015	Passiver	1.168.412	1.121.762
		<i>Passiva</i>		
		Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10	
		<i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>		
		Koncernforhold	12	
		<i>Konsolidierungskreis</i>		
		Datterselskaber	13	
		<i>Tochtergesellschaften</i>		
		Transaktioner med nærtstående parter	14	
		<i>Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen</i>		

Egenkapitalopgørelse for 2017*Eigenkapitalveränderungsrechnung für 2017***Moderselskab***Muttergesellschaft*

	Virk- somheds kapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
	<i>Grund- kapital</i>	<i>Rücklage für Nettozuschreibung der Anteile</i>	<i>Gewinnvortrag</i>	<i>Insgesamt</i>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 01.01.2017 <i>Eigenkapital zum 01.01. 2017</i>	10.000	296.654	217.613	524.267
Kursreguleringer <i>Kursberichtigungen</i>	0	(3.757)	0	(3.757)
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	37.124	19.971	57.095
Egenkapital 31.12.2017	10.000	330.021	237.584	577.605
<i>Eigenkapital zum 31.12. 2017</i>				

Koncern*Konzern*

	Virksom- hedskapital	Overført overskud	I alt
	<i>Grund- kapital</i>	<i>Gewinnvortrag</i>	<i>Insgesamt</i>
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 01.01.2017 <i>Eigenkapital zum 01.01.2017</i>	10.000	514.267	524.267
Kursreguleringer <i>Kursberichtigungen</i>	0	(3.757)	(3.757)
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	57.095	57.095
Egenkapital 31.12.2017	10.000	567.605	577.605
<i>Eigenkapital zum 31.12.2017</i>			

Pengestrømsopgørelse for 2017*Kapitalflussrechnung für 2017*

	Note	Koncern	
		2017	2016
		TDKK	TDKK
Driftsresultat		97.403	87.029
<i>Betriebliches Ergebnis</i>			
Af- og nedskrivninger		34.183	30.191
<i>Plan- und außerplanmäßige Abschreibungen</i>			
Ændring i arbejdskapital	11	(2.207)	126.160
<i>Änderungen im Betriebskapital</i>			
Pengestrømme vedrørende primær drift		129.379	243.380
<i>Mittelzu-/abfluss aus ordentlichen Geschäftstätigkeiten</i>			
Modtagne finansielle indtægter		165	179
<i>Erhaltene Finanzerträge</i>			
Betalte finansielle omkostninger		(10.549)	(9.185)
<i>Bezahlte Finanzaufwendungen</i>			
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(18.210)	(16.216)
<i>Vergütete/(bezahlte) Ertragssteuern</i>			
Pengestrømme vedrørende drift		100.785	218.158
<i>Mittelzu-/abfluss aus Geschäftstätigkeit</i>			
Salg af materielle anlægsaktiver		0	384
<i>Verkauf von Sachanlagen</i>			
Køb af materielle anlægsaktiver		(62.660)	(152.851)
<i>Kauf von Sachanlagen</i>			
Pengestrømme vedrørende investeringer		(62.660)	(152.467)
<i>Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit</i>			
Optagelse af lån		0	101.058
<i>Aufgenommene Darlehen</i>			
Afdrag på lån mv.		(12.739)	(52.042)
<i>Tilgung von Darlehen usw.</i>			
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder		65	0
<i>Aufnahme von Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i>			
Pengestrømme vedrørende finansiering		(12.674)	49.016
<i>Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit</i>			
Ændring i likvider		25.451	114.707
<i>Veränderung der flüssigen Mittel</i>			
Likvider 01.01.2017		(129.897)	(248.848)
<i>Flüssige Mittel zum 01.01.2017</i>			
Valutakursreguleringer af likvider		(1.884)	4.244
<i>Wechselkursberichtigungen von flüssigen Mitteln</i>			
Likvider 31.12.2017		(106.330)	(129.897)
<i>Flüssige Mittel zum 31.12.2017</i>			
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
<i>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Jahresende setzen sich zusammen aus:</i>			
Likvide beholdninger		47.416	34.371
<i>Flüssige Mittel</i>			
Kortfristet gæld til banker		(153.746)	(164.268)
<i>Kurzfristige Bankverbindlichkeiten</i>			
Likvider 31.12.2017		(106.330)	(129.897)
<i>Flüssige Mittel zum 31.12.2017</i>			

Noter

Anhang

Moderselskab*Muttergesellschaft*

2016	2017
<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>

Koncern*Konzern*

2017	2016
<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>

1. Af- og nedskrivninger*1. Planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen*

<u>0</u>	<u>0</u>	Bygninger	<u>34.183</u>	<u>30.191</u>
		<i>Gebäude</i>		
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>34.183</u>	<u>30.191</u>

2. Andre finansielle indtægter*2. Sonstige Finanzerträge*

3.107	9.517	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	165	407
		<i>Zinserträge aus verbundenen Unternehmen</i>		
0	0	Valutakursreguleringer	0	37.555
		<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
<u>707</u>	<u>0</u>	Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>0</u>
		<i>Sonstige Finanzerträge</i>		
<u>3.814</u>	<u>9.517</u>		<u>165</u>	<u>37.962</u>

3. Andre finansielle omkostninger*3. Sonstige Finanzaufwendungen*

0	4.368	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.334	0
		<i>Finanzaufwendungen von verbundenen Unternehmen</i>		
518	2.279	Renteomkostninger i øvrigt	5.215	9.430
		<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
0	87	Valutakursreguleringer	10.878	218
		<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
<u>3.665</u>	<u>0</u>	Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>8</u>
		<i>Sonstige Finanzkosten</i>		
<u>4.183</u>	<u>6.734</u>		<u>21.427</u>	<u>9.656</u>

4. Skat af årets resultat*4. Ertragssteuern auf das Jahresergebnis*

0	555	Aktuel skat	17.833	14.871
		<i>Aktueller Steueraufwand</i>		
0	0	Ændring af udskudt skat	1.216	9.609
		<i>Änderung der latenten Steuern</i>		
<u>(153)</u>	<u>0</u>	Refusion i sambeskatning	<u>0</u>	<u>0</u>
		<i>Erstattung im Rahmen der Gruppenbesteuerung</i>		
<u>(153)</u>	<u>555</u>		<u>19.049</u>	<u>24.480</u>

Noter

Anhang

Moderselskab

Muttergesellschaft

2016 2017
 TDKK TDKK

Koncern

Konzern

2017 2016
 TDKK TDKK

5. Forslag til resultatdisponering

5. Vorschlag zur Verwendung des Jahresergebnisses

72.409	37.121	Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode <i>Einstellung in die Rücklage für Nettoneubewertung der Anteile nach der Equity-Methode</i>		
18.446	19.974	Overført resultat <i>Vortrag auf das nächste Jahr</i>	57.095	90.855
90.855	57.095		57.095	90.855

Koncern

Konzern

Grunde og bygninger
Grundstücke und Gebäude
 TDKK

Materielle anlægsaktiver under udførelse
Sachanlagen im Bau
 TDKK

6. Materielle anlægsaktiver

6. Sachanlagen

Kostpris 01.01.2017 <i>Anschaffungskosten zum 01.01.2017</i>	1.230.027	161.955
Tilgang <i>Zugänge</i>	179.872	84.822
Afgange <i>Abgänge</i>	0	(179.534)
Kursreguleringer <i>Kursberichtigungen</i>	(15.961)	0
Kostpris 31.12.2017 <i>Anschaffungskosten zum 31.12.2017</i>	1.393.938	67.243
Opskrivninger <i>Zuschreibungen</i>	7.413	0
Opskrivninger <i>Zuschreibungen</i>	7.413	0
Af- og nedskrivninger 01.01.2017 <i>Planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen zum 01.01.2017</i>	(326.422)	0
Årets afskrivninger <i>Abschreibungen des Jahres</i>	(34.183)	0
Kursregulering <i>Kursberichtigung</i>	2.206	0
Af- og nedskrivninger 31.12.2017 <i>Planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen zum 31.12.2017</i>	(358.399)	0
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2017 <i>Buchwert zum 31.12.2017</i>	1.042.952	67.243

Noter*Anhang***7. Finansielle anlægsaktiver***7. Finanzanlagen*

Kostpris 01.01.2017

Anschaffungskosten zum 01.01.2017

Tilgang

*Zugänge***Kostpris 31.12.2017***Anschaffungskosten zum 31.12.2017*

Nettopskrivninger 01.01.2017

Nettozuschreibungen zum 01.01.2017

Kursregulering

Kursberichtigung

Modtaget udbytte

Erhaltene Dividende

Andel i årets resultat, netto

*Nettobeteiligung am Jahresergebnis***Opskrivninger 31.12.2017***Zuschreibungen zum 31.12.2017***Regnskabsmæssig værdi 31.12.2017***Buchwert zum 31.12.2017*

	Moderselskab	
	<i>Muttergesellschaft</i>	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehaven- i tilknyttede virksomheder
	<i>Anteile an verbundenen Unternehmen</i>	<i>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</i>
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>
	46.500	226.499
	0	6.282
	<u>46.500</u>	<u>232.781</u>
	296.654	0
	(3.757)	0
	(18.000)	0
	55.124	0
	<u>330.021</u>	<u>0</u>
	<u>376.521</u>	<u>232.781</u>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Anteile an Tochterunternehmen werden im Anhang des Konzernabschlusses spezifiziert.

8. Udskudt skat*8. Latenten Steuern*

Materielle anlægsaktiver

Sachanlagen

	Koncern	
	<i>Konzern</i>	
	2017	2016
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>
	<u>44.303</u>	<u>44.095</u>
	<u>44.303</u>	<u>44.095</u>

Noter

Anhang

	Langfristet gæld i alt <i>Langfristige Ver- bindlichkeiten insgesamt</i> TDKK	Koncern Koncern Forfald inden for 12 måneder <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig</i> TDKK	Forfald efter 12 måneder <i>Nach 12 Monaten fällig</i> TDKK
9. Langfristede gældsforpligtelser			
<i>9. Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>	12.846	12.719	164.687
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen</i>	0	0	46.820
	12.846	12.719	211.507

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10. Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for bankgæld er der tinglyst ejerantebrev på 139.000 t.kr. i koncernens ejendomme.

Als Sicherheit für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden Eigentümerhypotheken in Höhe von 139.000 TDKK an den Grundstücken und Gebäuden des Konzerns ins Grundbuch eingetragen.

Til sikkerhed for realkreditlån er der tinglyst pantebrev på 209.022 t.kr. i koncernens ejendomme.

Als Sicherheit für Hypothekenkredite wurden Hypotheken in Höhe von 209.022 TDKK an den Grundstücken und Gebäuden des Konzerns ins Grundbuch eingetragen.

Til sikkerhed for lån er der udstedt skadesløsbrev på 114.500 t.kr. med sikkerhed i koncernens ejendomme.

Als Sicherheit für Darlehen wurden Sicherheitshypotheken in Höhe von 114.500 TDKK an den Grundstücken und Gebäuden des Konzerns bestellt.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.042.952 t.kr.

Der Buchwert der mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt 1.042.952 TDKK.

Moderselskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Die Gesellschaft ist die Verwaltungsgesellschaft einer dänischen Organshaft. Die Gesellschaft haftet somit nach den maßgeblichen Vorschriften des dänischen Körperschaftsteuergesetzes ersatzweise ab dem Geschäftsjahr 2012 für Ertragssteuern u.dgl. der gruppenbesteuerten Unternehmen und ab dem 1. Juli 2012 ebenfalls für etwaige Einbehaltungsverpflichtungen aus Quellensteuer auf Zinsen, Lizenzgebühren und Dividenden der gruppenbesteuerten Unternehmen.

Noter*Anhang*

	Koncern	
	<i>Koncern</i>	
	2017	2016
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>
11. Ændring i arbejdskapital		
<i>11. Änderungen im Betriebskapital</i>		
Ændring i tilgodehavender	3.998	(10.411)
<i>Änderungen der Forderungen</i>		
Ændring i leverandørgæld mv.	<u>(6.205)</u>	<u>136.571</u>
<i>Änderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen u.ä.</i>		
	<u>(2.207)</u>	<u>126.160</u>

12. Koncernforhold*12. Konsolidierungskreis*

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Name und Sitz des Mutternehmens, das den Konzernabschluss für den größten Konzern aufstellt:

Anelystparken Holding A/S, Anelystparken 16, Tilst

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Name und Sitz des Mutternehmens, das den Konzernabschluss für den kleinsten Konzern aufstellt:

Anelystparken Holding A/S, Anelystparken 16, Tilst

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
	<i>Sitz</i>	<i>Rechtsform</i>	<i>Beteiligung %</i>
13. Dattervirksomheder			
<i>13. Tochtergesellschaften</i>			
Mønten 4 A/S	Aarhus	Selskab <i>Gesellschaft</i>	100,0
Risingsvej, Odense A/S	Aarhus	Selskab <i>Gesellschaft</i>	100,0
Vægten A/S	Aarhus	Selskab <i>Gesellschaft</i>	100,0
Hovedvejen, Glostrup A/S	Aarhus	Selskab <i>Gesellschaft</i>	100,0
Anelystparken A/S	Aarhus	Selskab <i>Gesellschaft</i>	100,0
Gl. Vardevej, Gjersing A/S	Aarhus	Selskab <i>Gesellschaft</i>	100,0
Gl. Holstedsvej A/S	Aarhus	Selskab <i>Gesellschaft</i>	100,0
Stenhusvej A/S	Aarhus	Selskab <i>Gesellschaft</i>	100,0
Ege Spur A/S	Aarhus	Selskab <i>Gesellschaft</i>	100,0
Industrivej Roskilde A/S	Aarhus	Selskab <i>Gesellschaft</i>	100,0
Julius Andersen Vej, Valby A/S	Aarhus	Selskab <i>Gesellschaft</i>	100,0
Lambhagavegur fasteignafélag efh.	Island	Selskab <i>Gesellschaft</i>	100,0

Noter

Anhang

14. Transaktioner med nærtstående parter

14. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Med henvisning til årsregnskabsloven § 98 C, stk. 7 har selskabet i regnskabsåret ikke foretaget transaktioner med nærtstående parter, som ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.

Die Gesellschaft hat mit Hinweis auf § 98 C, Abs. 7 im dänischen Gesetz über den Jahresabschluss keine Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen unternommen, die nicht auf Basis des Arm's-Length-Prinzips durchgeführt worden sind.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse B geltenden Rechnungslegungsvorschriften des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss unter Hinzufügung einzelner Regeln aus der Größenklasse C erstellt.

Der Konzernabschluss und der Jahresabschluss wurden nach den gleichen Methoden wie im Vorjahr erstellt.

Ansatz und Bewertung

Vermögensgegenstände kommen in der Bilanz zum Ansatz, wenn es als Folge eines früheren Ereignisses wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, und der Wert des einzelnen Vermögensgegenstandes verlässlich bewertet werden kann.

Verpflichtungen werden in der Bilanz angesetzt, wenn die Gesellschaft als Folge eines früheren Ereignisses eine rechtliche oder tatsächliche Verpflichtung hat, und es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen entfließen wird, und der Wert der einzelnen Verpflichtung verlässlich bewertet werden kann.

Vermögensgegenstände und Verpflichtungen werden bei erstmaligem Ansatz zu Anschaffungskosten bewertet. Bewertung erfolgt nach erstmaliger Erfassung wie unten für die einzelnen Posten beschrieben.

Bei Ansatz und Bewertung sind vorhersehbare Risiken und Verluste zu berücksichtigen, die vor Erstellung des Geschäftsberichts entstehen, und die zum Bilanzstichtag vorliegende Umstände bestätigen oder entkräften.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Erträge kommen entsprechend ihrer Einbringung erfolgswirksam zum Ansatz, während Aufwendungen zu den Beträgen, die dem Geschäftsjahr betreffen, angesetzt werden.

Konzernabschluss

Der Konzernabschluss umfasst die Muttergesellschaft und die Unternehmen (Tochterunternehmen), auf denen die Muttergesellschaft einen beherrschenden Einfluss ausübt. Beherrschender Einfluss erfolgt dadurch, dass die Muttergesellschaft entweder direkt oder indirekt mehr als 50% der Stimmrechte oder auf andere Weise einen beherrschenden Einfluss ausüben kann oder tatsächlich ausübt.

Konsolidierungsgrundsätze

Der Konzernabschluss wird auf Grundlage der Jahresabschlüsse der Muttergesellschaft und deren Tochterunternehmen aufgestellt. Der Konzernabschluss wird durch Zusammenlegung gleichartiger Rechnungsposten erstellt. Konzerninterne Erträge und Aufwendungen, geschäftsinterne Aufrechnungen und Dividenden sowie Gewinne und Verluste aus Transaktionen zwischen den konsolidierten Unternehmen werden im Konzernabschluss eliminiert. Die für die Konsolidierung zugrunde liegenden Jahresabschlüsse werden in Übereinstimmung mit den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Konzerns erstellt.

Die Rechnungsposten der Tochterunternehmen kommen im Konzernabschluss voll zum Ansatz.

Anteile an Tochterunternehmen werden um den verhältnismäßigen Anteil an den Nettovermögensgegenständen der Tochterunternehmen zum Zeitpunkt des Erwerbs, der zum beizulegenden Zeitwert festgestellt wird, ausgeglichen.

Anvendt regnskabspraksis

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 betalingsdagen henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omfatter lejeindtægter fra udlejning af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, vedligeholdelse, forsikringer samt administrationsomkostninger.

Bilanzierungs- und Bewertungs- methoden

Währungsumrechnung

Transaktionen in fremder Währung werden bei Erstantritt zu dem am Transaktionstag geltenden Kurs umgerechnet. Forderungen, Verbindlichkeiten und andere monetäre Posten in fremder Währung, die am Bilanzstichtag nicht beglichen worden sind, werden zum Bilanzstichtagskurs umgerechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem am Transaktionstag geltenden Kurs und dem Kurs am Zahlungstag bzw. Bilanzstichtagskurs entstehen, kommen in der Gewinn- und Verlustrechnung als finanzielle Erträge oder finanzielle Aufwendungen zum Ansatz. Sachanlagen, immaterielle Vermögensgegenstände, Vorräte und andere nicht-monetäre Vermögensgegenstände, die in fremder Währung gekauft wurden, werden zu historischen Kursen umgerechnet.

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Umfassen Mieterträge aus dem vermieteten Eigentum der Gesellschaft.

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Grundstückssteuern, Instandhaltung, Versicherungen und Verwaltung.

Anvendt regnskabspraksis

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 anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende 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.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Plan- und außerplanmäßige Abschreibungen

Plan- und außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände bestehen aus plan- und außerplanmäßigen Abschreibungen des Geschäftsjahres, die auf Basis der festgesetzten Restwerte und Nutzungsdauern der einzelnen Vermögensgegenstände und durchgeführten Werthaltigkeitsprüfungen ermittelt werden, sowie aus Gewinnen und Verlusten aus dem Verkauf von Sachanlagen.

Sonstige finanzielle Erträge

Sonstige Finanzerträge setzen sich zusammen aus Zinserträgen, hierunter Zinserträgen aus Forderungen gegen verbundene Unternehmen, Nettokursgewinne aus Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfällen in Fremdwährung, Amortisation von Finanzerträgen sowie Rückerstattungen im Rahmen des dänischen Akontosteuersystems u.a.

Sonstige Finanzaufwendungen

Sonstige Finanzaufwendungen setzen sich zusammen aus Zinsaufwendungen, hierunter Zinsaufwendungen aus Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Nettokursverluste aus Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfällen in Fremdwährung, Amortisation finanzieller Verbindlichkeiten sowie Zuschläge im Rahmen des dänischen Akontosteuersystems u.dgl.

Steuern

Die Steuern des Jahres, die aus den laufenden Steuern des Jahres und Änderungen der latenten Steuern bestehen, werden mit dem auf das Jahresergebnis entfallenden Teil erfolgswirksam erfasst und direkt im Eigenkapital mit demjenigen Teil erfasst, der Buchungen direkt auf das Eigenkapital zuzuordnen ist.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	33 år
-----------	-------

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Muttergesellschaft wird zusammen mit allen dänischen Tochterunternehmen im Wege der Gesamtveranlagung besteuert. Die aktuellen Ertragssteuern werden unter den im Wege der Gesamtveranlagung besteuerten Gesellschaften im Verhältnis zu ihrem steuerpflichtigen Einkommen verteilt (volle Verteilung mit Rückerstattung bezüglich steuerlicher Verluste).

Bilanz

Sachanlagen

Grundstücke und Gebäude werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet. Es erfolgen keine planmäßigen Abschreibungen auf Grundstücke.

Anschaffungs- oder Herstellungskosten umfassen den Anschaffungspreis und direkt mit der Anschaffung verbundenen Aufwendungen sowie Aufwendungen für die Bereitstellung des Vermögensgegenstandes bis zu dem Zeitpunkt, wo es zur Inbetriebnahme bereit ist.

Die Abschreibungsgrundlage besteht aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich des voraussichtlichen Restwerts nach beendeter Nutzungsdauer. Lineare Abschreibungen erfolgen auf Basis folgender Bewertung der voraussichtlichen Nutzungsdauern der Vermögensgegenstände:

Gebäude	33 Jahre
---------	----------

Sachanlagen werden auf ihren erzielbaren Betrag außerplanmäßig abgeschrieben, insofern als er den Buchwert unterschreitet.

Anvendt regnskabspraksis

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 med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Anteile an verbundene Unternehmen

Anteile an verbundenen Unternehmen werden beim Mutterunternehmen nach der Equity-Methode bewertet und erfasst. Dies bedeutet, dass die Anteile zum anteiligen Eigenkapitalwert der Unternehmen bewertet werden zu- oder abzüglich des nichtabgeschriebenen positiven bzw. negativen Geschäfts- oder Firmenwerts und zu- oder abzüglich nichtrealisierter konzerninterner Gewinne und Verluste.

Nettozuschreibungen auf Beteiligungen an verbundene Unternehmen werden bei Verwendung des Ergebnisses der Rücklage für Nettozuschreibung nach der Equity-Methode im Eigenkapital zugeführt.

Anteile an verbundene Unternehmen werden auf ihren erzielbaren Betrag außerplanmäßig abgeschrieben, insofern als er den Buchwert unterschreitet.

Forderungen

Forderungen werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nominalbetrag abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen wegen Forderungsausfall entsprechen.

Ertragssteuerverbindlichkeiten und -forderungen

Laufende Steuerverbindlichkeiten oder laufende Steuerforderungen, die auf Grundlage des um Akontosteuereinzahlungen berichtigten steuerpflichtigen Einkommens des Jahres berechnet werden, kommen in der Bilanz zum Ansatz.

Flüssige Mittel

Zu liquiden Beständen gehören Barbestände und Bankguthaben.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende 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.

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 nominel værdi.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Latente Steuern

Latente Steuern werden auf alle zeitlichen Differenzen zwischen dem bilanziellen und steuerlichen Wert von Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten angesetzt, wobei der steuerliche Wert der Vermögensgegenstände auf Basis der geplanten Verwendung des einzelnen Vermögensgegenstandes ermittelt wird.

Aktive latente Steuern, hierunter der steuerliche Wert vortragsfähiger steuerlicher Verluste, werden in der Bilanz mit dem Wert angesetzt, zu dem sie voraussichtlich realisiert werden können, entweder durch Verrechnung mit latenten Steuerverpflichtungen oder als aktive Nettosteuern.

Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten

Hypothekenschulden werden zu dem Zeitpunkt der Kreditaufnahme mit ihren Anschaffungskosten bewertet, die dem erhaltenen Erlös abzüglich entrichteter Transaktionsaufwendungen entsprechen. Hypothekenschulden werden nachträglich mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Dies bedeutet, dass die Differenz zwischen dem erhaltenen Erlös bei Kreditaufnahme und dem zu tilgenden Nominalbetrag erfolgswirksam als Finanzaufwendung über die Laufzeit durch Anwendung der Effektivzins-Methode erfasst wird.

Operating Leasing-Verträge

Leasingleistungen bei Operating Leasing-Verträgen werden über die Leasingperiode linear in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, bewertet.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

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

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

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung zeigt Mittelzu-/abflüsse aus der betrieblichen Tätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit sowie die flüssigen Mittel der Gesellschaft zum Geschäftsjahresbeginn und -ende.

Mittelzu-/abflüsse aus Investitionstätigkeiten umfassen Zahlungen im Rahmen des Kaufs und Verkaufs von Unternehmen, Tätigkeiten und Finanzanlagen sowie Kauf, Entwicklung, Verbesserung und Verkauf u.ä. von immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen, hierunter Anschaffung von Finanzierungsleasing-Gegenständen.

Mittelzu-/abflüsse aus Finanzierungstätigkeiten umfassen Änderungen in der Höhe oder Zusammensetzung des Aktienkapitals der Gesellschaft und damit verbundene Aufwendungen sowie die Aufnahme von Krediten, Schließung von Finanzierungsleasing-Verträgen, Tilgungsraten auf verzinslichen Verbindlichkeiten, Kauf von eigenen Aktien sowie Dividendenzahlungen.

Flüssige Mittel umfassen liquide Bestände und kurzfristige Wertpapiere, die mit einem unbedeutenden Kursrisiko verbunden sind, abzüglich kurzfristiger Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.