

Anelystparken Holding A/S

Anelystparken 16
8381 Tilst
CVR-nr. 26941644

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2017

Dirigent

Navn: Henrik Nebelong

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016	8
Koncernens balance pr. 31.12.2016	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016	17
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016	18
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016	20
Modervirksomhedens noter	21
Anvendt regnskabspraksis	23

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Anelystparken Holding A/S

Anelystparken 16

8381 Tilst

CVR-nr.: 26941644

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Henrik Nebelong, formand

Manfred G. Kummetz

Bernd Baus

Direktion

Mads Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 23.05.2017

Direktion

Mads Jørgensen

Bestyrelse

Henrik Nebelong
formand

Manfred G. Kummetz

Bernd Baus

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 01.01.2016 - 31.12.2016, 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. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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, fortager 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 23.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Henrik Vedel
statsautoriseret revisor

Torben Aunbøl
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	128.401	127.858	126.357	117.776	103.497
Bruttoresultat	117.220	115.569	115.975	107.710	88.942
Driftsresultat	87.029	86.411	86.699	79.803	65.023
Resultat af finansielle poster	28.306	9.006	(9.427)	(1.374)	(42.557)
Årets resultat	90.855	73.913	58.704	65.254	14.178
Samlede aktiver	1.121.762	920.061	915.787	969.962	900.793
Investeringer i materielle anlægsaktiver	152.851	13.511	1.922	70.373	71.840
Egenkapital	524.267	421.639	345.722	288.215	223.240
Nøgletal					
Bruttomargin (%)	91,3	90,4	91,8	91,5	85,9
Nettomargin (%)	70,8	57,8	46,5	55,4	13,7
Egenkapitalens forrentning (%)	19,2	19,3	18,5	25,5	6,6
Soliditetsgrad (%)	46,7	45,8	37,8	29,7	24,8

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 (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har som aktivitet at eje aktier i danske ejendomsselskaber, der udlejer byggevarehuse til BAUHAUS. Herudover ejer selskabet aktier i ejendomsselskabet Lambhagavegur fasteignafélag ehf., Island, der udlejer byggevarehus til BAUHAUS, Island.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling har fulgt den forventede linje.

Selskabets ledelse forventer, at året 2017 vil udvise et resultat på niveau med 2016.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Nettoomsætning		128.401	127.858
Andre driftsindtægter		0	343
Andre eksterne omkostninger		(11.181)	(12.632)
Bruttoresultat		117.220	115.569
Af- og nedskrivninger	1	(30.191)	(29.158)
Driftsresultat		87.029	86.411
Andre finansielle indtægter	2	37.962	22.135
Andre finansielle omkostninger	3	(9.656)	(13.129)
Resultat før skat		115.335	95.417
Skat af årets resultat	4	(24.480)	(21.504)
Årets resultat	5	90.855	73.913

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		911.018	890.239
Materielle anlægsaktiver under udførelse		161.955	12.443
Materielle anlægsaktiver	6	1.072.973	902.682
Anlægsaktiver		1.072.973	902.682
Andre tilgodehavender		13.365	3.564
Tilgodehavende selskabsskat		1.053	0
Tilgodehavender		14.418	3.564
Likvide beholdninger		34.371	13.815
Omsætningsaktiver		48.789	17.379
Aktiver		1.121.762	920.061

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		10.000	10.000
Overført overskud eller underskud		514.267	411.639
Egenkapital		524.267	421.639
Udskudt skat	7	44.095	31.590
Hensatte forpligtelser		44.095	31.590
Gæld til realkreditinstitutter		177.553	131.560
Gæld til tilknyttede virksomheder		46.755	46.931
Langfristede gældsforpligtelser	8	224.308	178.491
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	12.719	9.520
Bankgæld		164.268	262.663
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.808	1.651
Gæld til tilknyttede virksomheder		124.891	0
Skyldig selskabsskat		0	281
Anden gæld		23.406	14.226
Kortfristede gældsforpligtelser		329.092	288.341
Gældsforpligtelser		553.400	466.832
Passiver		1.121.762	920.061
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		
Dattervirksomheder	12		

Koncernens egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	10.000	411.639	421.639
Valutakursreguleringer	0	11.773	11.773
Årets resultat	0	90.855	90.855
Egenkapital ultimo	10.000	514.267	524.267

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Driftsresultat		87.029	86.411
Af- og nedskrivninger		30.191	29.158
Ændringer i arbejdskapital	9	126.160	(5.061)
Pengestrømme vedrørende primær drift		243.380	110.508
Modtagne finansielle indtægter		179	22.135
Betalte finansielle omkostninger		(9.185)	(13.129)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(16.216)	(15.201)
Pengestrømme vedrørende drift		218.158	104.313
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(152.851)	(13.511)
Salg af materielle anlægsaktiver		384	4.840
Pengestrømme vedrørende investeringer		(152.467)	(8.671)
Optagelse af lån		101.058	0
Afdrag på lån mv.		(52.042)	(10.036)
Pengestrømme vedrørende finansiering		49.016	(10.036)
Ændring i likvider		114.707	85.606
Likvider primo		(248.848)	(313.264)
Valutakursreguleringer af likvider		4.244	(21.190)
Likvider ultimo		(129.897)	(248.848)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		34.371	13.815
Kortfristet gæld til banker		(164.268)	(262.663)
Likvider ultimo		(129.897)	(248.848)

Koncernens noter

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	30.191	29.158
	30.191	29.158
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	407	101
Valutakursreguleringer	37.555	21.789
Øvrige finansielle indtægter	0	245
	37.962	22.135
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	9.430	12.808
Valutakursreguleringer	218	0
Øvrige finansielle omkostninger	8	321
	9.656	13.129
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	14.871	16.005
Ændring af udskudt skat	9.609	5.499
	24.480	21.504
5. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	90.855	73.913
	90.855	73.913

Koncernens noter

	Grunde og bygninger t.kr.	Materielle anlægsaktiver under udførelse t.kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.172.773	12.443
Valutakursreguleringer	54.299	0
Tilgange	3.339	149.512
Afgange	(384)	0
Kostpris ultimo	1.230.027	161.955
Opskrivninger primo	7.413	0
Opskrivninger ultimo	7.413	0
Af- og nedskrivninger primo	(289.947)	0
Valutakursreguleringer	(6.284)	0
Årets afskrivninger	(30.191)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(326.422)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	911.018	161.955
	2016 t.kr.	2015 t.kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(44.095)	(31.590)
	(44.095)	(31.590)
	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser		Forfald efter 12 måneder 2016 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	12.719	177.553
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	46.755
	12.719	224.308
	2016 t.kr.	2015 t.kr.
9. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	(10.411)	521
Ændring i leverandørgæld mv.	136.571	(5.582)
	126.160	(5.061)

Koncernens noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der tinglyst ejerpantebreve, 223.009 t.kr. i koncernens ejendomme.

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

Til sikkerhed for lån er der udstedt skadesløsbreve på 159.650 t.kr. med sikkerhed i koncernens ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 911.018 t.kr.

11. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Anelystparken Holding A/S, Anelystparken 16, Tilst.

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Anelystparken Holding A/S, Anelystparken 16, Tilst.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
12. Dattervirksomheder			
Mønten 4 A/S	Aarhus	Selskab	100,0
Risingsvej, Odense A/S	Aarhus	Selskab	100,0
Vægten A/S	Aarhus	Selskab	100,0
Hovedvejen, Glostrup A/S	Aarhus	Selskab	100,0
Anelystparken A/S	Aarhus	Selskab	100,0
Gl. Vardevej, Gjersing A/S	Aarhus	Selskab	100,0
Gl. Holstedsvej A/S	Aarhus	Selskab	100,0
Stenhusvej A/S	Aarhus	Selskab	100,0
Ege Spur A/S	Aarhus	Selskab	100,0
Industrivej Roskilde A/S	Aarhus	Selskab	100,0
Julius Andersens Vej, Valby A/S	Aarhus	Selskab	100,0
Lambhagavegur fasteignafélag efh.	Island	Selskab	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(338)	(341)
Driftsresultat		(338)	(341)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		91.409	71.324
Andre finansielle indtægter	1	3.814	10.882
Andre finansielle omkostninger	2	(4.183)	(7.141)
Resultat før skat		90.702	74.724
Skat af årets resultat	3	153	(811)
Årets resultat	4	90.855	73.913

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		343.154	258.972
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		226.499	225.946
Finansielle anlægsaktiver	5	569.653	484.918
Anlægsaktiver		569.653	484.918
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		269.583	211.014
Andre tilgodehavender		0	545
Tilgodehavende selskabsskat		16.077	14.913
Tilgodehavender		285.660	226.472
Likvide beholdninger		0	2
Omsætningsaktiver		285.660	226.474
Aktiver		855.313	711.392

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		10.000	10.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		296.654	212.472
Overført overskud eller underskud		217.613	199.167
Egenkapital		524.267	421.639
Bankgæld		164.268	249.163
Gæld til tilknyttede virksomheder		166.626	40.519
Anden gæld		152	71
Kortfristede gældsforpligtelser		331.046	289.753
Gældsforpligtelser		331.046	289.753
Passiver		855.313	711.392
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	10.000	212.472	199.167	421.639
Valutakursreguleringer	0	11.773	0	11.773
Årets resultat	0	72.409	18.446	90.855
Egenkapital ultimo	10.000	296.654	217.613	524.267

Modervirksomhedens noter

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.107	10.882
Valutakursreguleringer	707	0
	3.814	10.882
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	518	719
Renteomkostninger i øvrigt	3.665	6.422
	4.183	7.141
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	811
Refusion i sambeskatning	(153)	0
	(153)	811
4. Forslag til resultatdisponering		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	72.409	49.324
Overført resultat	18.446	24.589
	90.855	73.913

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder t.kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	46.500	225.946
Tilgange	0	553
Kostpris ultimo	46.500	226.499
Opskrivninger primo	212.472	0
Valutakursreguleringer	11.773	0
Andel af årets resultat	91.409	0
Udbytte	(19.000)	0
Opskrivninger ultimo	296.654	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	343.154	226.499

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet er administrationsselskab 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 kildekat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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 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.

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.

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 henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Omfatter lejeindtægter fra udlejning af selskabets ejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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 værdipapirer, 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 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balance

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, 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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Pengestrømsopgørelsen

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

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 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.