

# Aktieselskabet CBH

Mariane Thomsens Gade 1 C, 3.5., 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 27 51 23 56

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.06.18

Steffen Ebdrup  
Dirigent

---

|  |         |
|--|---------|
| Koncernoplysninger m.v.                    | 3       |
| Koncernoversigt                            | 5       |
| Ledelsespåtegning                          | 6       |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 7 - 9   |
| Ledelsesberetning                          | 10 - 13 |
| Resultatopgørelse                          | 14 - 15 |
| Balance                                    | 16 - 17 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 18      |
| Koncernens pengestrømsopgørelse            | 19      |
| Noter                                      | 20 - 54 |

---

---

**Selskabet**

---

Aktieselskabet CBH  
Mariane Thomsens Gade 1 C, 3.5.  
8000 Aarhus C  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 27 51 23 56  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Per Lilholt  
Claus Harald Hommelhoff

---

**Bestyrelse**

---

Claus Harald Hommelhoff  
Steffen Ebdrup, formand  
Kathrine Hommelhoff  
Andreas Haugstrup Hommelhoff  
Nicolai Hommelhoff  
Lars Sylvest

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Dattervirksomheder**

Otium Danmark A/S, Aarhus (100 %).

Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS, Aarhus (75 %).

Bernhardt ApS, Aarhus (52 %).

OT Rejs ApS, Aarhus (60 %).

OT Air ApS, Aarhus (100 %) – under frivillig likvidation.

Aros Mad & Drikke ApS (100 %) erhvervet ved stiftelsen i 2017.

The Mexican A/S, Aarhus (60 % => 20 %) – solgt andele i 2017 – bestemmende indflydelse via ejerftale.

Seierfitness ApS, Aarhus (50 %) - bestemmende indflydelse via ejerftale.

Topmanagement Ltd, Bulgarien (54 % => 0).

Live Event Aarhus A/S (100 %).

Domis SK AS, Aarhus (100 %) – Solgt til Aktieselskabet CBH i 2017.

Bakken Bears A/S, Aarhus (94,16 %).

Aarhus Sea Rangers ApS, Aarhus (56,67 %).

Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS, Aarhus (50 %) bestemmende indflydelse via ejerftale.

Kupé ApS, Aarhus (100 %) erhvervet ved stiftelsen.

Italia Aarhus ApS (25 %) – erhvervet ved stiftelsen i 2017 – bestemmende indflydelse via ejerftale.

Aktieselskabet Havneinvest, Aarhus (51 %).

Havneinvest Århus II ApS, Aarhus (100 %).

Hoptimist ApS, Aarhus (100 %).

Domis Holding A/S, Aarhus (60 %).

Koncenton Svanevej Nørrebro A/S, Aarhus (60 % => 0) – solgt i 2017.

Domis Udvikling ApS (60 %).

Domis Frederiksplads ApS (60 %).

JSS Development ApS (100 %).

Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S under frivillig likvidation (59 %).

Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S under frivillig likvidation (100 %).

Domis Ejendomme Holding ApS, Aarhus (60 %).

Domis Jægergårdsgade ApS, Aarhus (100 %).

Åhusene Parkering ApS, Aarhus (100 %).

Åhusene 4 ApS, Aarhus (100 %) under frivillig likvidation.

Åhusene 5 ApS, Aarhus (100 %) under frivillig likvidation.

Åhusene 6 ApS, Aarhus (100 %) under frivillig likvidation.

Anpartsselskabet Lighthouse United (60 % => 27,5 %) – solgt andele i 2017.

Domis SK A/S, Aarhus (100 %) – købt fra Otium Danmark A/S i 2017.

Domis SH ApS, Aarhus (100 %) – erhvervet ved stiftelsen i 2017.

Domis Helsingforsgade ApS, Aarhus (70 %) – erhvervet ved stiftelsen i 2017.

Simod Holding A/S, Aarhus (67,5 %) – erhvervet ved stiftelsen i 2017.

Nybolig Erhverv A/S (100 %) – erhvervet ved stiftelsen i 2017.

Karolinegården A/S, Aarhus (30 %) – bestemmende indflydelse som følge af ny ejerftale 1/1 2017.

Selfproperty Aarhus ApS, Aarhus (100 % => 0 %) – solgt i 2017.

**Associerede virksomheder**

Formuepleje Holding A/S, Aarhus (36,25 % - 35,93 %).  
Domis K/S, Aarhus (50 % stemmer, 100 % ejerandel).  
Komplementarselskabet Simod ApS, Aarhus (50 %).  
Skejbyvej 1 I/S, Aarhus (45 %).  
Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS, Aarhus (45 %).  
Sparta Crossfit ApS, Aarhus (33,33 %).  
Zenza Invest ApS, Aarhus (50 %).  
Anpartsselskabet Ø2, Aarhus (35 % - 0 %) – Solgt i 2017, beholder det ene datterselskab.  
Ø2 Living ApS, Aarhus (35 %) – tidligere datter til Anpartsselskabet Ø2.  
Raketten Invest ApS, Aarhus (37,5 %).  
Åhusene 7 ApS, Aarhus (35 %) under frivillig likvidation.  
Åhusene 9 ApS, Aarhus (35 %) under frivillig likvidation.  
Åhusene 11 ApS, Aarhus (35 %) under frivillig likvidation.  
Wendelbo Møbeldesign A/S, Aarhus (37,5 %).  
Karolinegården A/S, Aarhus (30 %) – overgår til at være dattervirksomhed som følge af ejerftale.  
Anpartsselskabet Æggepakkeriet, Aarhus (30 %).  
Domis Oluf Palmes IVS, Aarhus (30 %).  
Domis Vacant Allé ApS, Aarhus (48 %).  
Ejendomsselskabet OMP 11 P/S, Aarhus (28,7 %).  
Meat Packers ApS, Aarhus (22,5 % => 0 %) – solgt i 2017.  
Bortforpagtningsselskabet Thorkilds Invest ApS, Aarhus (20 %).  
Pilgrim Holding ApS, Skanderborg (49 %).  
Domis Ejendomme III ApS, Aarhus (50 % => 0) – solgt i 2017.  
Komplementarselskabet OMP ApS, Aarhus (49 %).  
Bortforpagtningsselskabet Stecher Invest ApS, Aarhus (20 %).

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Aktieselskabet CBH.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 14. juni 2018

**Direktionen**

Per Lilholt

Claus Harald Hommelhoff

**Bestyrelsen**

Claus Harald Hommelhoff

Steffen Ebdrup

Kathrine Hommelhoff

Andreas Haugstrup Hommelhoff Nicolai Hommelhoff

Lars Sylvest

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Aktieselskabet CBH

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Aktieselskabet CBH for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, 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. 31.12.17 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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 og selskabet 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 koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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. Fejlinformationer 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 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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 blandt andet 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 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 14. juni 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Ivan Madsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne10583

## KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

## Hovedtal

| Beløb i t.DKK                      | 2017    | 2016    | 2015    | 2014    | 2013    |
|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Resultat</i>                    |         |         |         |         |         |
| Nettoomsætning                     | 642.139 | 114.296 | 211.064 | 578.869 | 90.297  |
| Indeks                             | 711     | 127     | 234     | 641     | 100     |
| Resultat før af- og nedskrivninger | 115.685 | 3.622   | 2.036   | 126.676 | -24.327 |
| Indeks                             | -476    | -15     | -8      | -521    | 100     |
| Resultat af primær drift           | 113.653 | 66.526  | 4.671   | 137.959 | -47.842 |
| Indeks                             | -238    | -139    | -10     | -288    | 100     |
| Finansielle poster i alt           | 54.147  | 73.002  | 124.421 | 270.844 | 103.310 |
| Indeks                             | 52      | 71      | 120     | 262     | 100     |
| Resultat før skat                  | 167.800 | 139.528 | 129.089 | 408.648 | 57.111  |
| Indeks                             | 294     | 244     | 226     | 716     | 100     |
| Årets resultat                     | 149.675 | 109.029 | 122.264 | 363.199 | 28.560  |
| Indeks                             | 524     | 382     | 428     | 1.272   | 100     |

*Balance*

|  |           |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Samlede aktiver                          | 1.465.100 | 1.564.643 | 1.804.354 | 1.201.991 | 1.152.417 |
| Indeks                                   | 127       | 136       | 157       | 104       | 100       |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 278.621   | 104.010   | 509.719   | 343.672   | 163.672   |
| Indeks                                   | 170       | 64        | 311       | 210       | 100       |
| Egenkapital                              | 975.155   | 899.513   | 874.450   | 720.397   | 719.834   |
| Indeks                                   | 135       | 125       | 121       | 100       | 100       |

*Pengestrømme*

|                        |          |          |          |         |          |
|------------------------|----------|----------|----------|---------|----------|
| Nettopengestrømme fra: |          |          |          |         |          |
| Driften                | -21.933  | -9.103   | -49.036  | 367.184 | -206.329 |
| Investeringer          | 319.208  | 337.864  | -358.626 | 41.609  | -111.090 |
| Finansiering           | -125.306 | -469.595 | 473.211  | -86.833 | 141.415  |
| Årets pengestrømme     | 171.969  | -140.834 | 65.549   | 321.960 | -176.004 |

**Nøgletal**

|                            | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| <i>Rentabilitet</i>        |      |      |      |      |      |
| Egenkapitalens forrentning | 16%  | 12%  | 15%  | 50%  | 4%   |
| <i>Soliditet</i>           |      |      |      |      |      |
| Egenkapitalandel           | 67%  | 57%  | 48%  | 60%  | 62%  |
| <i>Øvrige</i>              |      |      |      |      |      |
| Antal medarbejdere (gns.)  | 74   | 101  | 102  | 60   | 50   |

*Definitioner af nøgletal*

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Egenkapitalens forrentning: | $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |
| Egenkapitalandel:           | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$       |

### Væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er at skabe langsigtet kapitaltilvækst via porteføljeinvesteringer i såvel børsnoterede som unoterede værdipapirer samt investeringer i ejendomme.

Inden for ejendomsbranchen er selskabet aktiv indenfor såvel development som porteføljeejerskab.

Selskabet investerer derudover i øvrige virksomhedstyper.

Selskabet ejer 35,93 % af aktierne i Formuepleje Holding A/S og selskabets direktør, Claus Hommelhoff, er fortsat seniorformuerådgiver i Formuepleje A/S.

Aktiviteterne i selskabet kan opdeles i følgende hovedområder:

Porteføljeinvesteringer i såvel børsnoterede som unoterede værdipapirer.

Udlejningsejendomme samt ejendomsudviklingsprojekter.

Produktions- og handelsvirksomheder primært indenfor design, møbler og mode.

Aktiviteter indenfor fritidssektoren – herunder sport, restauranter og koncerter.

#### *Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter*

Selskabet har frasolgt driftsaktiviteten pr. 31.12.2016 i selskaberne OT Rejs ApS og OT Air ApS. Koncernen har dermed ophørt med aktiviteter indenfor rejsbureauvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på t.DKK 149.675 mod t.DKK 109.029 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 975.155.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og på niveau med det året forventede.

### Formuepleje Holding A/S

Årets resultat for dette forretningsområde anses for meget tilfredsstillende og skal ses i sammenhæng med den generelle udvikling på de finansielle markeder.

### Porteføljeinvesteringer i såvel børsnoterede som unoterede værdipapirer

Årets resultat for dette forretningsområde anses for meget tilfredsstillende og skal ses i sammenhæng med den generelle udvikling på de finansielle markeder.

### Udlejningsejendomme samt ejendomsudviklingsprojekter

Årets resultat for koncernens ejendomsaktiviteter er meget tilfredsstillende. Resultatet er skabt på basis af et godt marked for lejeboliger i Aarhus, såvel som af, at efterspørgslen efter koncernens

udbudte ejerlejligheder har været meget stor.

Finansieringen af forretningsområdet består af realkredit- og bankfinansiering, som for en væsentlig del har fast rente i en årrække.

For 2018 forventes et væsentligt positivt resultat for de samlede ejendomsaktiviteter.

#### **Produktions- og handelsvirksomheder**

Årets resultat for dette forretningsområde anses ikke for tilfredsstillende.

Særligt har resultatet fra koncernens interesser i smykkevirksomhed påvirket negativt.

#### **Fritidssektoren**

Årets resultat for koncernens aktiviteter inden for fritidssektoren er ikke tilfredsstillende. Resultatet er bl.a. påvirket negativt af de to sportsklubber, som koncernen har investeret i. Koncernen har afviklet håndboldklubben SK Aarhus pr. 30. juni 2017

#### **Forventet udvikling**

Koncernen forventer et resultat før skat på niveau med 2017 eller over for det kommende år.

#### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | Koncern   |                | Modervirksomhed |                |               |
|------|---|----------------|-----------------|----------------|---------------|
|      | 2017<br>t.DKK   | 2016<br>t.DKK  | 2017<br>t.DKK   | 2016<br>t.DKK  |               |
|      | <b>Nettoomsætning</b>   | <b>642.139</b> | <b>114.296</b>  | <b>6.293</b>   | <b>6.424</b>  |
|      | Andre driftsindtægter   | 396            | 523             | 0              | 0             |
|      | Omkostninger til råvarer og<br>hjælpematerialer   | -426.839       | -24.319         | 0              | 0             |
|      | Ejendomsomkostninger  | -2.332         | -7.448          | -1.574         | -1.490        |
|      | Andre eksterne omkostninger   | -52.099        | -47.450         | -721           | -2.088        |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>  | <b>161.265</b> | <b>35.602</b>   | <b>3.998</b>   | <b>2.846</b>  |
| 1    | Personaleomkostninger   | -45.580        | -31.980         | -3.959         | -4.550        |
|      | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>   | <b>115.685</b> | <b>3.622</b>    | <b>39</b>      | <b>-1.704</b> |
| 2    | Af- og nedskrivninger af immaterielle og ma-<br>terielle anlægsaktiver                        | -7.132         | -1.828          | 0              | 0             |
|      | <b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>   | <b>108.553</b> | <b>1.794</b>    | <b>39</b>      | <b>-1.704</b> |
|      | Dagsværdiregulering af<br>investeringsejendomme   | 5.100          | 64.732          | 0              | 655           |
|      | <b>Resultat af primær drift</b>   | <b>113.653</b> | <b>66.526</b>   | <b>39</b>      | <b>-1.049</b> |
| 3    | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede<br>virksomheder                                      | 3.855          | -4.977          | 39.057         | -10.337       |
| 4    | Indtægter af kapitalandele i associerede<br>virksomheder                                      | 40.019         | 91.592          | 66.323         | 90.903        |
|      | Indtægter af andre kapitalandele,<br>værdipapirer og tilgodehavender, der er<br>anlægsaktiver | 7.424          | 2.651           | 7.424          | 2.651         |
| 5    | Andre finansielle indtægter   | 16.553         | 12.217          | 19.380         | 16.875        |
|      | Nedskrivning af finansielle aktiver   | -14            | 0               | 0              | 0             |
| 6    | Andre finansielle omkostninger  | -13.690        | -28.481         | -4.196         | -2.559        |
|      | <b>Resultat før skat</b>  | <b>167.800</b> | <b>139.528</b>  | <b>128.027</b> | <b>96.484</b> |
|      | Skat af årets resultat  | -17.995        | -7.223          | -2.547         | -2.869        |
|      | Andre skatter   | -130           | -100            | -130           | -100          |
|      | <b>Skatter i alt</b>  | <b>-18.125</b> | <b>-7.323</b>   | <b>-2.677</b>  | <b>-2.969</b> |
|      | <b>Resultat af fortsættende aktiviteter</b>   | <b>149.675</b> | <b>132.205</b>  | <b>125.350</b> | <b>93.515</b> |
| 7    | Resultat af ophørende aktiviteter   | 0              | -23.176         | 0              | 0             |
|      | <b>Årets resultat</b>   | <b>149.675</b> | <b>109.029</b>  | <b>125.350</b> | <b>93.515</b> |

|   | Koncern        |                | Modervirksomhed |               |
|---|----------------|----------------|-----------------|---------------|
|   | 2017<br>t.DKK  | 2016<br>t.DKK  | 2017<br>t.DKK   | 2016<br>t.DKK |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                    |                |                |                 |               |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre<br>værdis metode | 0              | 0              | -22.567         | -20.080       |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                     | 0              | 0              | 0               | 20.000        |
| Minoritetsinteressernes andel af årets<br>resultat        | 24.325         | 15.514         | 0               | 0             |
| Overført resultat   | 125.350        | 93.515         | 147.917         | 93.595        |
| <b>I alt</b>  | <b>149.675</b> | <b>109.029</b> | <b>125.350</b>  | <b>93.515</b> |

|                |  | Koncern           |                   | Modervirksomhed   |                   |
|----------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                |  | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK |
| <b>AKTIVER</b> |  |                   |                   |                   |                   |
| Note           |  |                   |                   |                   |                   |
|                | Erhvervede rettigheder                       | 805               | 434               | 0                 | 0                 |
|                | Goodwill                                     | 44.309            | 121               | 0                 | 0                 |
| 9              | <b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>45.114</b>     | <b>555</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
|                | Investeringsejendomme                        | 321.242           | 522.027           | 166.985           | 152.871           |
|                | Indretning af lejede lokaler                 | 3.368             | 248               | 0                 | 0                 |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 10.569            | 8.161             | 0                 | 0                 |
|                | Materielle anlægsaktiver under udførelse     | 50.410            | 186.143           | 0                 | 0                 |
|                | Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 0                 | 225               | 0                 | 0                 |
| 10             | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>385.589</b>    | <b>716.804</b>    | <b>166.985</b>    | <b>152.871</b>    |
| 11             | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 0                 | 0                 | 165.865           | 163.000           |
| 12             | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                 | 0                 | 42.900            | 55.564            |
| 11             | Kapitalandele i associerede virksomheder     | 339.158           | 397.654           | 133.793           | 153.533           |
| 12             | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 830               | 12.499            | 0                 | 7.210             |
| 11             | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 115.416           | 50.016            | 115.416           | 50.016            |
| 12             | Deposita                                     | 4.140             | 2.186             | 0                 | 0                 |
| 12             | Andre tilgodehavender                        | 1.924             | 12.270            | 0                 | 7.654             |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>461.468</b>    | <b>474.625</b>    | <b>457.974</b>    | <b>436.977</b>    |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>892.171</b>    | <b>1.191.984</b>  | <b>624.959</b>    | <b>589.848</b>    |
|                | Fremstillede varer og handelsvarer           | 16.967            | 6.731             | 0                 | 0                 |
|                | <b>Varebeholdninger i alt</b>                | <b>16.967</b>     | <b>6.731</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 13.952            | 8.941             | 0                 | 0                 |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5.906             | 524               | 51.230            | 95.930            |
|                | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 99.619            | 36.839            | 98.195            | 35.701            |
| 17             | Udskudt skatteaktiv                          | 0                 | 0                 | 982               | 1.297             |
|                | Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                 | 4.476             | 3.291             | 2.143             |
|                | Andre tilgodehavender                        | 266.795           | 206.160           | 228.511           | 159.551           |
| 13             | Periodeafgrænsningsposter                    | 5.021             | 4.154             | 0                 | 0                 |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>391.293</b>    | <b>261.094</b>    | <b>382.209</b>    | <b>294.622</b>    |
| 14             | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>164.669</b>    | <b>104.834</b>    | <b>12.123</b>     | <b>23.865</b>     |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>572.929</b>    | <b>372.659</b>    | <b>394.332</b>    | <b>318.487</b>    |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>1.465.100</b>  | <b>1.564.643</b>  | <b>1.019.291</b>  | <b>908.335</b>    |



|                 |  | Koncern           |                   | Modervirksomhed   |                   |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                 |  | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK |
| <b>PASSIVER</b> |  |                   |                   |                   |                   |
| Note            |  |                   |                   |                   |                   |
| 15              | Selskabskapital  | 10.000            | 10.000            | 10.000            | 10.000            |
|                 | Reserve for nettoopskrivning efter indre<br>værdis metode      | 0                 | 0                 | 64.340            | 86.907            |
|                 | Overført resultat  | 865.693           | 760.159           | 801.353           | 653.251           |
|                 | Forslag til udbytte for regnskabsåret                          | 0                 | 0                 | 0                 | 20.000            |
|                 | <b>Egenkapital tilhørende<br/>moderselskabets kapitalejere</b> | <b>875.693</b>    | <b>770.159</b>    | <b>875.693</b>    | <b>770.158</b>    |
| 16              | Minoritetsinteresser   | 99.462            | 129.354           | 0                 | 0                 |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                                       | <b>975.155</b>    | <b>899.513</b>    | <b>875.693</b>    | <b>770.158</b>    |
| 17              | Hensættelser til udskudt skat                                  | 15.078            | 41.897            | 0                 | 0                 |
| 18              | Andre hensatte forpligtelser                                   | 2.451             | 3.333             | 0                 | 1.425             |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                            | <b>17.529</b>     | <b>45.230</b>     | <b>0</b>          | <b>1.425</b>      |
| 19              | Ansvarlig lånekapital  | 11.090            | 9.568             | 0                 | 0                 |
| 19              | Gæld til realkreditinstitutter                                 | 131.697           | 233.825           | 131.697           | 118.367           |
| 19              | Gæld til øvrige kreditinstitutter                              | 75.901            | 79.885            | 0                 | 0                 |
| 19              | Deposita   | 3.009             | 7.670             | 2.494             | 2.419             |
| 19              | Anden gæld   | 54.402            | 29.875            | 0                 | 0                 |
| 19              | Periodeafgrænsningsposter                                      | 1.056             | 1.101             | 0                 | 0                 |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>277.155</b>    | <b>361.924</b>    | <b>134.191</b>    | <b>120.786</b>    |
| 19              | Kortfristet del af langfristede<br>gældsforpligtelser          | 4.111             | 6.506             | 532               | 70                |
|                 | Ansvarlig lånekapital  | 1.060             | 516               | 0                 | 0                 |
|                 | Gæld til øvrige kreditinstitutter                              | 46.887            | 159.021           | 113               | 0                 |
|                 | Modtagne forudbetalinger fra kunder                            | 16.689            | 14.688            | 0                 | 0                 |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser                       | 22.864            | 18.736            | 1.449             | 911               |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder                              | 0                 | 6.578             | 2.782             | 9.500             |
|                 | Gæld til associerede virksomheder                              | 16.779            | 15.971            | 0                 | 0                 |
|                 | Deposita   | 55                | 59                | 0                 | 0                 |
|                 | Selskabsskat   | 24.981            | 0                 | 0                 | 0                 |
|                 | Anden gæld   | 60.088            | 31.594            | 4.531             | 5.485             |
| 20              | Periodeafgrænsningsposter                                      | 1.747             | 4.307             | 0                 | 0                 |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>195.261</b>    | <b>257.976</b>    | <b>9.407</b>      | <b>15.966</b>     |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                                | <b>472.416</b>    | <b>619.900</b>    | <b>143.598</b>    | <b>136.752</b>    |
|                 | <b>Passiver i alt</b>  | <b>1.465.100</b>  | <b>1.564.643</b>  | <b>1.019.291</b>  | <b>908.335</b>    |
| 21              | Eventualforpligtelser  |                   |                   |                   |                   |
| 22              | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                          |                   |                   |                   |                   |
| 23              | Nærtstående parter   |                   |                   |                   |                   |

| Beløb i t.DKK                                   | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året | Egenkapital<br>tilhørende<br>modervirk-<br>somhedens<br>kapitalejere | Minoritets-<br>interesser | Egenkapital<br>i alt |
|---|----------------------|--|----------------------|--|--|---------------------------|----------------------|
| Koncern:  |                      |  |                      |  |  |                           |                      |
| Egenkapitalopgørelse for<br>01.01.17 - 31.12.17 |                      |  |                      |  |  |                           |                      |
| Saldo pr. 01.01.17                              | 10.000               | 0  | 760.159              | 0  | 770.159  | 129.354                   | 899.513              |
| Dagsværdiregulering af<br>sikringsinstrumenter  | 0                    | 0  | 689                  | 0  | 689  | 0                         | 689                  |
| Betalt udbytte                                  | 0                    | 0  | -20.000              | 0  | -20.000  | -22.848                   | -42.848              |
| Øvrige<br>egenkapitalbevægelser                 | 0                    | 0  | -353                 | 0  | -353   | -31.369                   | -31.722              |
| Skat af<br>egenkapitalbevægelser                | 0                    | 0  | -152                 | 0  | -152   | 0                         | -152                 |
| Forslag til<br>resultatdisponering              | 0                    | 0  | 125.350              | 0  | 125.350  | 24.325                    | 149.675              |
| Saldo pr. 31.12.17                              | 10.000               | 0  | 865.693              | 0  | 875.693  | 99.462                    | 975.155              |

## Modervirksomhed:

|   |        |         |         |         |         |   |         |
|---|--------|---------|---------|---------|---------|---|---------|
| Egenkapitalopgørelse for<br>01.01.17 - 31.12.17 |        |         |         |         |         |   |         |
| Saldo pr. 01.01.17                              | 10.000 | 86.907  | 653.251 | 20.000  | 770.158 | 0 | 770.158 |
| Dagsværdiregulering af<br>sikringsinstrumenter  | 0      | 0       | 340     | 0       | 340     | 0 | 340     |
| Betalt udbytte                                  | 0      | 0       | 0       | -20.000 | -20.000 | 0 | -20.000 |
| Øvrige<br>egenkapitalbevægelser                 | 0      | 0       | -80     | 0       | -80     | 0 | -80     |
| Skat af<br>egenkapitalbevægelser                | 0      | 0       | -75     | 0       | -75     | 0 | -75     |
| Forslag til<br>resultatdisponering              | 0      | -22.567 | 147.917 | 0       | 125.350 | 0 | 125.350 |
| Saldo pr. 31.12.17                              | 10.000 | 64.340  | 801.353 | 0       | 875.693 | 0 | 875.693 |

## Koncernens pengestrømsopgørelse

| Note   | Koncern         |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | 2017<br>t.DKK   | 2016<br>t.DKK   |
|  | <b>149.675</b>  | <b>109.029</b>  |
| <b>Årets resultat</b>  |                 |                 |
| 24 Reguleringer  | -58.169         | -146.601        |
| Forskydning i driftskapital  |                 |                 |
| Varebeholdninger   | -10.236         | -133            |
| Tilgodehavender  | -112.467        | 70.327          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                   | 4.129           | 11.431          |
| Andre driftsafledte gældsforpligtelser                                     | 17.803          | -18.177         |
| <b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>                       | <b>-9.265</b>   | <b>25.876</b>   |
| Modtagne renteindtægter og lignende indtægter                              | 16.554          | 12.218          |
| Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger                         | -13.690         | -28.481         |
| Betalt selskabsskat  | -15.532         | -18.716         |
| <b>Pengestrømme fra driften</b>  | <b>-21.933</b>  | <b>-9.103</b>   |
| Køb af immaterielle anlægsaktiver  | -49.752         | -21             |
| Salg af immaterielle anlægsaktiver   | 11              | 8               |
| Køb af materielle anlægsaktiver  | -278.846        | -104.235        |
| Salg af materielle anlægsaktiver   | 613.179         | 377.580         |
| Køb af finansielle anlægsaktiver   | -74.194         | -44.514         |
| Salg af finansielle anlægsaktiver  | 39.957          | 66.597          |
| Modtaget udbytte   | 68.853          | 42.449          |
| <b>Pengestrømme fra investeringer</b>                                      | <b>319.208</b>  | <b>337.864</b>  |
| Betalt udbytte   | -42.848         | -74.661         |
| Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt                         | -82.458         | -394.934        |
| <b>Pengestrømme fra finansiering</b>                                       | <b>-125.306</b> | <b>-469.595</b> |
| <b>Årets samlede pengestrømme</b>  | <b>171.969</b>  | <b>-140.834</b> |
| Likvide beholdninger ved årets begyndelse                                  | 104.834         | 86.647          |
| Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse | -159.021        | 0               |
| <b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>                             | <b>117.782</b>  | <b>-54.187</b>  |
| Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:              |                 |                 |
| Likvide beholdninger   | 164.669         | 104.834         |
| Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter                      | -46.887         | -159.021        |
| <b>I alt</b>   | <b>117.782</b>  | <b>-54.187</b>  |

|  | Koncern       |               | Modervirksomhed |               |
|--|---------------|---------------|-----------------|---------------|
|  | 2017<br>t.DKK | 2016<br>t.DKK | 2017<br>t.DKK   | 2016<br>t.DKK |
| <b>1. Personaleomkostninger</b>          |               |               |                 |               |
| Lønninger                                | 41.388        | 28.018        | 3.608           | 4.332         |
| Pensioner                                | 1.608         | 1.068         | 300             | 165           |
| Andre omkostninger til social sikring    | 387           | 443           | 33              | 44            |
| Andre personaleomkostninger              | 2.197         | 2.451         | 18              | 9             |
| I alt                                    | 45.580        | 31.980        | 3.959           | 4.550         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 74            | 101           | 5               | 6             |

Vederlag til ledelsen:

|                                      |       |       |       |       |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Gager direktion                      | 1.459 | 2.705 | 1.459 | 2.705 |
| Pension til direktion                | 118   | 49    | 118   | 49    |
| Vederlag til direktion               | 1.577 | 2.754 | 1.577 | 2.754 |
| Vederlag til bestyrelse              | 225   | 225   | 225   | 225   |
| Vederlag til direktion og bestyrelse | 1.802 | 2.979 | 1.802 | 2.979 |

## 2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

|   |       |       |   |   |
|---|-------|-------|---|---|
| Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver | 5.138 | 290   | 0 | 0 |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver   | 1.994 | 1.458 | 0 | 0 |
| Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver  | 0     | 273   | 0 | 0 |
| Overført til ophørende aktiviteter          | 0     | -193  | 0 | 0 |
| I alt                                       | 7.132 | 1.828 | 0 | 0 |

|   | Koncern       |               | Modervirksomhed |               |
|---|---------------|---------------|-----------------|---------------|
|   | 2017<br>t.DKK | 2016<br>t.DKK | 2017<br>t.DKK   | 2016<br>t.DKK |
| <b>3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |               |               |                 |               |
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder                     | 3.667         | 0             | 44.504          | -5.614        |
| Nedskrivning på goodwill  | 0             | 0             | -5.427          | 0             |
| Afskrivning på goodwill   | -45           | -181          | -38             | -38           |
| Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder                    | 233           | 8             | 18              | 8             |
| Tab ved salg af tilknyttede virksomheder                        | 0             | -4.804        | 0               | -4.693        |
| I alt   | 3.855         | -4.977        | 39.057          | -10.337       |

#### 4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

|  |        |        |        |        |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Resultatandele fra associerede virksomheder  | 38.950 | 92.148 | 65.285 | 91.039 |
| Afskrivning på goodwill                      | -1.130 | -750   | -888   | -501   |
| Gevinst ved salg af associerede virksomheder | 2.199  | 365    | 1.926  | 365    |
| Tab ved salg af associerede virksomheder     | 0      | -171   | 0      | 0      |
| I alt  | 40.019 | 91.592 | 66.323 | 90.903 |

#### 5. Finansielle indtægter

|                                  |        |        |        |        |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 0      | 487    | 6.355  | 7.933  |
| Øvrige finansielle indtægter     | 16.553 | 11.730 | 13.025 | 8.942  |
| I alt                            | 16.553 | 12.217 | 19.380 | 16.875 |

|                                       | Koncern       |               | Modervirksomhed |               |
|---------------------------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                       | 2017<br>t.DKK | 2016<br>t.DKK | 2017<br>t.DKK   | 2016<br>t.DKK |
| <b>6. Finansielle omkostninger</b>    |               |               |                 |               |
| Renter, tilknyttede virksomheder      | 46            | 0             | 212             | 1.308         |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 13.644        | 28.481        | 3.984           | 1.251         |
| I alt                                 | 13.690        | 28.481        | 4.196           | 2.559         |

### 7. Resultat af ophørende aktiviteter

Rejsebureau aktiviteten er frasolgt ultimo 2016. Aktiviteten indgår i selskabets resultatopgørelse med følgende beløb:

|   |   |          |   |   |
|---|---|----------|---|---|
| Nettoomsætning  | 0 | 182.019  | 0 | 0 |
| Vareforbrug   | 0 | -172.343 | 0 | 0 |
| Andre eksterne omkostninger                                 | 0 | -24.041  | 0 | 0 |
| Personaleomkostninger                                       | 0 | -13.516  | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle aktiver | 0 | -193     | 0 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger                              | 0 | -1.748   | 0 | 0 |
| Skatter   | 0 | 6.646    | 0 | 0 |
| I alt   | 0 | -23.176  | 0 | 0 |

### 8. Resultatdisponering

|  |         |         |         |         |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0       | 0       | -22.567 | -20.080 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 0       | 0       | 0       | 20.000  |
| Minoritetsinteresser                                   | 24.325  | 15.514  | 0       | 0       |
| Overført resultat                                      | 125.350 | 93.515  | 147.917 | 93.595  |
| I alt  | 149.675 | 109.029 | 125.350 | 93.515  |

## 9. Immaterielle anlægsaktiver

| Beløb i t.DKK  | Færdiggjorte<br>udviklings-<br>projekter | Erhvervede<br>rettigheder | Goodwill |
|--|--|---------------------------|----------|
| Koncern:   |  |                           |          |
| Kostpris pr. 01.01.17  | 104                                      | 1.203                     | 13.887   |
| Tilgang i året   | 0  | 724                       | 49.028   |
| Afgang i året  | 0  | -19                       | 0        |
| Kostpris pr. 31.12.17  | 104                                      | 1.908                     | 62.915   |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17                             | -104                                     | -769                      | -13.766  |
| Afskrivninger i året   | 0  | -342                      | -4.840   |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på<br>afhændede aktiver | 0  | 8                         | 0        |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17                             | -104                                     | -1.103                    | -18.606  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17                             | 0  | 805                       | 44.309   |

## 10. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i t.DKK   | Investerings-<br>ejendomme | Indretning<br>af lejede<br>lokaler | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar | Materielle<br>anlægsaktiver<br>under<br>udførelse | Forudbeta-<br>linger for<br>materielle<br>anlægsaktiver |
|---|----------------------------|------------------------------------|---|---|---|
| Koncernen:  |                            |                                    |   |   |   |
| Kostpris pr. 01.01.17   | 456.543                    | 2.270                              | 13.386  | 186.144   | 225   |
| Tilgang i året  | 14.114                     | 3.345                              | 4.055   | 257.107   | 0   |
| Afgang i året   | -145.967                   | 0                                  | -232  | -386.705  | 0   |
| Overførsler i årets løb til/fra<br>andre poster                     | 0                          | 1.538                              | -1.313  | -6.136  | -225  |
| Kostpris pr. 31.12.17   | 324.690                    | 7.153                              | 15.896  | 50.410  | 0   |
| Af- og nedskrivninger<br>pr. 01.01.17                               | 0                          | -2.022                             | -5.224  | 0   | 0   |
| Afskrivninger i året  | 0                          | -675                               | -1.319  | 0   | 0   |
| Tilbageførsel af af- og ned-<br>skrivninger på afhændede<br>aktiver | 0                          | 0                                  | 128   | 0   | 0   |
| Overførsler i årets løb til/fra<br>andre poster                     | 0                          | -1.088                             | 1.088   | 0   | 0   |
| Af- og nedskrivninger<br>pr. 31.12.17                               | 0                          | -3.785                             | -5.327  | 0   | 0   |
| Dagsværdireguleringer<br>pr. 01.01.17                               | 65.485                     | 0                                  | 0   | 0   | 0   |
| Dagsværdireguleringer i året  | 5.100                      | 0                                  | 0   | 0   | 0   |
| Tilbageførsel af<br>dagsværdireguleringer på<br>afhændede aktiver   | -74.033                    | 0                                  | 0   | 0   | 0   |
| Dagsværdireguleringer<br>pr. 31.12.17                               | -3.448                     | 0                                  | 0   | 0   | 0   |
| Regnskabsmæssig værdi<br>pr. 31.12.17                               | 321.242                    | 3.368                              | 10.569  | 50.410  | 0   |
| Renteomkostninger<br>indeholdt i kostpris<br>pr. 31.12.17           | 0                          | 0                                  | 0   | 0   | 0   |



**10. Materielle anlægsaktiver** - fortsat -

| Beløb i                               | Investerings-<br>ejendomme | Indretning<br>af lejede<br>lokaler | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar | Materielle<br>anlægsaktiver<br>under<br>udførelse | Forudbeta-<br>linger for<br>materielle<br>anlægsaktiver |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|---|---|---|
| Morderselskab:                        |                            |                                    |   |   |   |
| Kostpris pr. 01.01.17                 | 165.946                    | 0                                  | 0   | 0   | 0   |
| Tilgang i året                        | 14.114                     | 0                                  | 0   | 0   | 0   |
| Kostpris pr. 31.12.17                 | 180.060                    | 0                                  | 0   | 0   | 0   |
| Dagsværdireguleringer<br>pr. 01.01.17 | -13.075                    | 0                                  | 0   | 0   | 0   |
| Dagsværdireguleringer<br>pr. 31.12.17 | -13.075                    | 0                                  | 0   | 0   | 0   |
| Regnskabsmæssig værdi<br>pr. 31.12.17 | 166.985                    | 0                                  | 0   | 0   | 0   |

## Koncernen:

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi, som er beregnet efter nedenstående principper:

Solgte ejendomme, hvor der endnu ikke er sket overdragelse:

Ejendomme måles til aftalt salgspris.

## Parkeringspladser:

Måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening og afkastgrad. Der er anvendt afkastgrader i intervallet 3,2 % - 3,25 %.

## Øvrige ejendomme:

Måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening og afkastgrad. Der er anvendt afkastgrader i intervallet 3,35 % - 5,25 %.

## Morderselskabet:

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 6.413 og et afkastkrav på 3,35 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Årets tilgang vedrører en større igangværende renovering, som først vil indgå i selve dagsværdiberegningen, når den er tilendebragt.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

## 11. Værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i t.DKK   | Kapitalandele i<br>tilknyttede<br>virksomheder | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder | Andre<br>værdipapirer og<br>kapitalandele |
|---|--|--|---|
| Koncern:  |  |  |   |
| Kostpris pr. 01.01.17   | 0  | 102.312  | 47.951                                    |
| Tilgang i året  | 0  | 8.750  | 62.576                                    |
| Afgang i året   | 0  | -39.202  | -6.195                                    |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster                            | 0  | 14   | 0   |
| Kostpris pr. 31.12.17   | 0  | 71.874   | 104.332                                   |
| Opskrivninger pr. 01.01.17  | 0  | 297.487  | 8.134                                     |
| Valutakursregulering af udenlandske<br>virksomheder                     | 0  | -352   | 0   |
| Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år                         | 0  | 0  | -1  |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede<br>aktiver                  | 0  | 2.981  | 0   |
| Opskrivninger i året  | 0  | 0  | 4.941                                     |
| Afskrivninger på goodwill   | 0  | -888   | 0   |
| Årets resultat fra kapitalandele  | 0  | 39.224   | 0   |
| Udbytte relateret til kapitalandele                                     | 0  | -61.853  | 0   |
| Andre reguleringer vedrørende kapitalandele                             | 0  | -18  | 0   |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster                            | 0  | -1.243   | 0   |
| Opskrivninger pr. 31.12.17  | 0  | 275.338  | 13.074                                    |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17                                      | 0  | -2.142   | -6.070                                    |
| Nedskrivninger i året   | 0  | 0  | 205                                       |
| Afskrivninger på goodwill   | 0  | -242   | 0   |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på<br>afhændede aktiver          | 0  | 14   | 0   |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede<br>aktiver                     | 0  | 0  | 3.875                                     |
| Årets resultat fra kapitalandele  | 0  | -272   | 0   |
| Udbytte relateret til kapitalandele                                     | 0  | -7.000   | 0   |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster                            | 0  | 1.224  | 0   |
| Negativ indre værdi nedskrevet over<br>tilgodehavender                  | 0  | 364  | 0   |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17                                      | 0  | -8.054   | -1.990                                    |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17                                      | 0  | 339.158  | 115.416                                   |
| I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.17<br>med                   | 0  | 430  | 0   |
| Goodwill ved første indregning af kapitalandele<br>målt til indre værdi | 0  | 0  | 0   |

## 11. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

| Beløb i t.DKK  | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Kapitalandele i associerede virksomheder | Andre værdipapirer og kapitalandele |
|--|--|--|-------------------------------------|
| Modervirksomhed:   |  |  |                                     |
| Kostpris pr. 01.01.17  | 178.265                                  | 34.829                                   | 47.951                              |
| Tilgang i året   | 27.984                                   | 8.750                                    | 62.576                              |
| Afgang i året  | -9.690                                   | -4.834                                   | -6.195                              |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster                         | 0  | 14                                       | 0                                   |
| Kostpris pr. 31.12.17  | 196.559                                  | 38.759                                   | 104.332                             |
| Opskrivninger pr. 01.01.17   | -17.203                                  | 119.955                                  | 8.134                               |
| Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år                      | 0  | 0  | -1                                  |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver                  | -14.518                                  | -20.919                                  | 0                                   |
| Opskrivninger i året   | 0  | 0  | 4.941                               |
| Afskrivninger på goodwill  | -38                                      | -888                                     | 0                                   |
| Årets resultat fra kapitalandele                                     | 20.700                                   | 65.557                                   | 0                                   |
| Udbytte relateret til kapitalandele                                  | 0  | -60.495                                  | 0                                   |
| Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele                     | -80                                      | 0  | 0                                   |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster                         | 132.114                                  | -1.243                                   | 0                                   |
| Opskrivninger pr. 31.12.17   | 120.975                                  | 101.967                                  | 13.074                              |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17                                   | 1.938                                    | -1.249                                   | -6.070                              |
| Nedskrivninger i året  | 0  | 0  | 205                                 |
| Nedskrivninger på goodwill   | -5.427                                   | 0  | 0                                   |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver          | 18                                       | 0  | 0                                   |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver                     | 0  | 0  | 3.875                               |
| Årets resultat fra kapitalandele                                     | 22.378                                   | -272                                     | 0                                   |
| Udbytte relateret til kapitalandele                                  | -26.550                                  | -7.000                                   | 0                                   |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster                         | -141.368                                 | 1.224                                    | 0                                   |
| Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender                  | -2.658                                   | 364                                      | 0                                   |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17                                   | -151.669                                 | -6.933                                   | -1.990                              |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17                                   | 165.865                                  | 133.793                                  | 115.416                             |
| I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.17 med                   | 77                                       | 227                                      | 0                                   |
| Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi | 5.427                                    | 0  | 0                                   |

## 11. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

| Navn og hjemsted:   | Ejerandel | Egenkapital<br>t.DKK | Årets resultat<br>t.DKK |
|---|-----------|----------------------|-------------------------|
| Dattervirksomheder:                                       |           |                      |                         |
| Otium Danmark A/S, Aarhus                                 | 100%      | 8.365                | -1.205                  |
| Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS,<br>Aarhus | 75%       | 334                  | 233                     |
| Bernhardt ApS, Aarhus                                     | 100%      | -71                  | -209                    |
| OT Rejs ApS, Aarhus                                       | 60%       | -14.591              | -881                    |
| OT Air ApS, Aarhus  | 100%      | 3.101                | -22                     |
| The Mexican A/S, Aarhus                                   | 20%       | 929                  | -733                    |
| Seierfitness ApS, Aarhus                                  | 50%       | -3.525               | -178                    |
| Bakken Bears A/S, Aarhus                                  | 94%       | -7.096               | -4.988                  |
| Live Event Aarhus A/S, Aarhus                             | 100%      | 19                   | 547                     |
| Aarhus Sea Rangers ApS, Aarhus                            | 57%       | -1.325               | -134                    |
| Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS, Aarhus         | 50%       | 573                  | 523                     |
| Kupé ApS, Aarhus  | 100%      | 741                  | 691                     |
| Italia Aarhus ApS, Aarhus                                 | 30%       | -335                 | -385                    |
| Domis SK A/S, Aarhus                                      | 100%      | 1.329                | -84                     |
| Aktieselskabet Havneinvest, Aarhus                        | 51%       | 13.464               | -6.129                  |
| Havneinvest Århus II ApS, Aarhus                          | 100%      | 6.913                | -3.151                  |
| Hoptimist ApS, Aarhus                                     | 100%      | -524                 | -1.288                  |
| Domis Holding A/S, Aarhus                                 | 60%       | 131.296              | -23.432                 |
| Domis Udvikling ApS, Aarhus                               | 60%       | 7.182                | 52.486                  |
| Domis Frederiksplads ApS, Aarhus                          | 60%       | 16.835               | 30.124                  |
| JSS Development ApS, Aarhus                               | 100%      | 2.329                | -370                    |
| Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S, Aarhus              | 59%       | 2.566                | 42                      |

|   |      |        |       |
|---|------|--------|-------|
| Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S, Aarhus | 100% | 1.450  | 27    |
| Domis Ejendomme Holding ApS, Aarhus     | 60%  | 64.582 | 6.066 |
| Domis Jægergårdsgade ApS, Aarhus        | 100% | 27.134 | 9.892 |
| Åhusene Parkering ApS, Aarhus           | 100% | 5.908  | 401   |
| Åhusene 4 ApS, Aarhus                   | 100% | 443    | -26   |
| Åhusene 5 ApS, Aarhus                   | 100% | 445    | -26   |
| Åhusene 6 ApS, Aarhus                   | 100% | 457    | -26   |
| Domis SH ApS, Aarhus                    | 100% | 0      | 0     |
| Simod Holding A/S, Aarhus               | 68%  | 3.989  | 2.489 |
| Nybolig Erhverv A/S, Aarhus             | 100% | 4.006  | 2.506 |
| Karolinegården A/S, Aarhus              | 30%  | 3.338  | 132   |
| Domis Helsingforsgade ApS, Aarhus       | 70%  | 18     | -32   |
| Aros Mad & Drikke ApS, Aarhus           | 100% | 0      | 0     |

## 11. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

| Navn og hjemsted:   | Ejerandel | Egenkapital<br>t.DKK | Årets resultat<br>t.DKK |
|---|-----------|----------------------|-------------------------|
| Associerede virksomheder:                                 |           |                      |                         |
| Formuepleje Holding A/S, Aarhus                           | 36%       | 199.096              | 182.203                 |
| Domis K/S, Aarhus   | 100%      | 197.549              | -30.049                 |
| Komplementarselskabet Simod ApS, Aarhus                   | 50%       | 165                  | 0                       |
| Skejbyvej 1 I/S, Aarhus                                   | 45%       | 26.202               | 478                     |
| Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS, Aarhus                 | 45%       | 1.466                | 181                     |
| Sparta Crossfit ApS, Aarhus                               | 33%       | 506                  | -22                     |
| Zenza Invest ApS, Aarhus                                  | 50%       | 316                  | 229                     |
| Ø2 Living ApS, Aarhus                                     | 35%       | 5.282                | 13.828                  |
| Raketten Invest ApS, Aarhus                               | 38%       | 174                  | 84                      |
| Åhusene 7 ApS, Aarhus                                     | 35%       | 351                  | -27                     |
| Åhusene 9 ApS, Aarhus                                     | 35%       | 322                  | -27                     |
| Åhusene 11 ApS, Aarhus                                    | 35%       | 641                  | -27                     |
| Wendelbo Møbeldesign A/S, Aarhus                          | 38%       | 18.785               | 9.360                   |
| Anpartsselskabet Æggepakkeriet, Aarhus                    | 30%       | 82.247               | -463                    |
| Domis Olof Palmes Allé IVS, Aarhus                        | 30%       | -661                 | -195                    |
| Domis Vacant ApS, Aarhus                                  | 48%       | 12                   | -18                     |
| Ejendomsselskabet OMP 11 P/S, Aarhus                      | 29%       | 11.961               | -695                    |
| Bortforpagtningsselskabet Thorkilds Invest ApS,<br>Aarhus | 20%       | 79                   | 51                      |
| Pilgrim Holding ApS, Skanderborg                          | 49%       | 35.699               | -7.667                  |
| Komplementarselskabet OMP ApS, Aarhus                     | 49%       | 243                  | -4                      |
| Bortforpagtningsselskabet Stecher Invest ApS,<br>Aarhus   | 20%       | 197                  | 199                     |

**11. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Otium Danmark A/S ejer 25 % af Italia Aarhus ApS, 50 % af Seierfitness ApS og 50 % af Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS, men besidder flertal af stemmerettighederne i kraft af ejeraftaler med de øvrige kapitalejere.

**12. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

| Beløb i t.DKK                                | Tilgode-<br>havender hos<br>tilknyttede<br>virksomheder | Tilgode-<br>havender hos<br>associerede<br>virksomheder | Andre tilgode-<br>Deposita | havender |
|--|---|---|----------------------------|----------|
| Koncern:                                     |   |   |                            |          |
| Kostpris pr. 01.01.17                        | 0   | 12.499  | 2.186                      | 30.444   |
| Tilgang i året                               | 0   | 0   | 2.868                      | 581      |
| Afgang i året                                | 0   | -7.895  | -914                       | -7.654   |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 0   | -3.774  | 0                          | 0        |
| Kostpris pr. 31.12.17                        | 0   | 830   | 4.140                      | 23.371   |
| Nedskrivninger pr. 01.01.17                  | 0   | 0   | 0                          | -18.174  |
| Nedskrivninger i året                        | 0   | 0   | 0                          | -3.273   |
| Nedskrivninger pr. 31.12.17                  | 0   | 0   | 0                          | -21.447  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17           | 0   | 830   | 4.140                      | 1.924    |
| Modervirksomhed:                             |   |   |                            |          |
| Kostpris pr. 01.01.17                        | 66.405  | 7.210   | 0                          | 0        |
| Afgang i året                                | -22.217   | -7.210  | 0                          | 0        |
| Kostpris pr. 31.12.17                        | 44.188  | 0   | 0                          | 0        |
| Nedskrivninger pr. 01.01.17                  | -10.842   | 0   | 0                          | 0        |
| Nedskrivninger i året                        | 9.554   | 0   | 0                          | 0        |
| Nedskrivninger pr. 31.12.17                  | -1.288  | 0   | 0                          | 0        |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17           | 42.900  | 0   | 0                          | 0        |

|  | Koncern           |                   | Modervirksomhed   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK |

**13. Periodeafgrænsningsposter**

|                                 |       |       |   |   |
|---------------------------------|-------|-------|---|---|
| Andre periodeafgrænsningsposter | 5.021 | 4.154 | 0 | 0 |
| I alt                           | 5.021 | 4.154 | 0 | 0 |

**14. Likvide beholdninger**

Af koncernens likvide beholdninger står t.DKK 75.769 på deponeringskonti.

**15. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

|                | Antal | Pålydende<br>værdi i alt<br>t.DKK |
|----------------|-------|-----------------------------------|
| Aktiekapital A | 1.000 | 1.000                             |
| Aktiekapital B | 9.000 | 9.000                             |
| I alt          |       | 10.000                            |

|  | Koncern           |                   | Modervirksomhed   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK |

**16. Minoritetsinteresser**

|  |         |         |   |   |
|--|---------|---------|---|---|
| Minoritetsinteresser primo                         | 129.354 | 142.941 | 0 | 0 |
| Betalt udbytte                                     | -22.848 | -24.661 | 0 | 0 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser                       | -31.369 | -4.440  | 0 | 0 |
| Minoritetsinteressernes andel af årets<br>resultat | 24.325  | 15.514  | 0 | 0 |
| I alt  | 99.462  | 129.354 | 0 | 0 |



|   | Koncern           |                   | Modervirksomhed   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK |
| <b>17. Udskudt skat</b>                     |                   |                   |                   |                   |
| Udskudt skat pr. 01.01.17                   | 41.897            | 49.538            | -1.297            | 1.097             |
| Afgang ved spaltning og salg af virksomhed  | -16.652           | -5.188            | 0                 | 0                 |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen | -10.167           | -2.452            | 315               | -2.394            |
| Udskudt skat pr. 31.12.17                   | 15.078            | 41.898            | -982              | -1.297            |

Udskudt skat fordeler sig således:

|                            |         |         |      |        |
|----------------------------|---------|---------|------|--------|
| Immaterielle anlægsaktiver | 457     | 81      | 0    | 0      |
| Materielle anlægsaktiver   | 30.215  | 78.286  | -971 | -918   |
| Finansielle anlægsaktiver  | 25      | 0       | 0    | 0      |
| Tilgodehavender            | 10      | 14      | 0    | 0      |
| Hensatte forpligtelser     | -660    | 0       | 0    | 0      |
| Gældsforpligtelser         | -11     | -379    | -11  | -379   |
| Skattemæssige underskud    | -14.958 | -36.105 | 0    | 0      |
| I alt                      | 15.078  | 41.897  | -982 | -1.297 |

## 18. Andre hensatte forpligtelser

| Beløb i DKK                              | Hensættelse ved-          |                                 | Retablerings-<br>forpligtelser |
|--|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
|  | Garanti-<br>forpligtelser | rørende datter-<br>virksomheder |                                |
| Koncern:                                 |                           |                                 |                                |
| Forpligtelser pr. 01.01.17               | 2.000                     | 1.333                           | 0                              |
| Hensat i året                            | 0                         | 451                             | 0                              |
| Tilbageført hensættelse fra tidligere år | 0                         | -1.333                          | 0                              |
| Forpligtelser pr. 31.12.17               | 2.000                     | 451                             | 0                              |
| Modervirksomhed:                         |                           |                                 |                                |
| Forpligtelser pr. 01.01.17               | 0                         | 1.425                           | 0                              |
| Tilbageført hensættelse fra tidligere år | 0                         | -1.425                          | 0                              |
| Forpligtelser pr. 31.12.17               | 0                         | 0                               | 0                              |

|  | Koncern           |                   | Modervirksomhed   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK |

### 18. Andre hensatte forpligtelser - fortsat -

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

|                            |       |       |   |       |
|----------------------------|-------|-------|---|-------|
| Kortfristede forpligtelser | 2.451 | 3.333 | 0 | 1.425 |
| I alt                      | 2.451 | 3.333 | 0 | 1.425 |

### 19. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i t.DKK | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.17 | Gæld i alt<br>31.12.16 |
|---------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|---------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|

Koncern:

|                                   |       |         |         |         |
|-----------------------------------|-------|---------|---------|---------|
| Ansvarlig lånekapital             | 0     | 0       | 11.090  | 9.568   |
| Gæld til realkreditinstitutter    | 532   | 129.581 | 132.229 | 236.026 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 3.579 | 55.041  | 79.480  | 84.146  |
| Deposita                          | 0     | 2.494   | 3.009   | 7.670   |
| Anden gæld                        | 0     | 0       | 54.402  | 29.875  |
| Periodeafgrænsningsposter         | 0     | 879     | 1.056   | 1.145   |
| I alt                             | 4.111 | 187.995 | 281.266 | 368.430 |

Modervirksomhed:

|                                |     |         |         |         |
|--------------------------------|-----|---------|---------|---------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 532 | 129.581 | 132.229 | 118.437 |
| Deposita                       | 0   | 2.494   | 2.494   | 2.419   |
| I alt                          | 532 | 132.075 | 134.723 | 120.856 |

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen

|                                      | Koncern           |                   | Modervirksomhed   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.16<br>t.DKK |
| <b>20. Periodeafgrænsningsposter</b> |                   |                   |                   |                   |
| Periodeafgrænsningsposter            | 1.747             | 4.307             | 0                 | 0                 |
| I alt                                | 1.747             | 4.307             | 0                 | 0                 |

## 21. Eventualforpligtelser

Koncernen:

### *Leasingforpligtelser*

Udover nedenstående leasingforpligtelser for modervirksomheden har koncernen følgende leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restløbetid på 3-108 måneder og en samlet ydelse på t.DKK 16.101.

Den samlede ydelse fordeler sig på følgende selskaber (t.DKK):

|  |       |
|--|-------|
| Bernhardt ApS                                  | 751   |
| Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS | 500   |
| Hoptimist ApS                                  | 396   |
| The Mexican A/S                                | 596   |
| Seierfitness ApS                               | 5.616 |
| Bakken Bears A/S                               | 2.460 |
| Aarhus Sea Rangers ApS                         | 36    |
| Italia Aarhus ApS                              | 5.224 |
| Kupé ApS                                       | 174   |
| B/F Kupé Invest ApS                            | 348   |

### *Kautionsforpligtelser*

Koncernen har udover moderselskabets selvskyldnerkautitioner nedenfor stillet yderligere selvskyldnerkautitioner for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

Ubegrænset for J.S.S. Development ApS. Gælden udgør pr. 31.12.17 t.DKK 0.

Koncernen har stillet yderligere selvskyldnerkautioner for øvrige virksomheders gæld til kreditinstitutter:

t.DKK 5.250 for Åhusene Parkering ApS overfor banken. Gælden udgør pr. 31.12.17 t.DKK 16.793.

Ubegænset for associerede virksomheder i Domis Holding A/S overfor banken. Gælden udgør pr. 31.12.17 t.DKK 656.234.

#### *Garantiforpligtelser*

Ingen udover moderselskabets.

#### *Andre eventualforpligtelser*

På vegne af koncernen har J.S.S. Development A/S' bankforbindelse stillet garanti på t.DKK 1.500 overfor Kolding Kommune.

Koncernen har forpligtelser på solgte lejligheder i 2012-13 i forbindelse med 5 års gennemgang. Der er ikke indregnet en forpligtelse pr. statusdagen, da eventuelle omkostninger forventes at kunne viderefaktureres til underleverandører.

Koncernen har indgået aftale omkring køb af nøglefærdige boliglejligheder med henblik på videresalg til t.DKK 312.488. Koncernen har pr. 31.12.17 betalt t.DKK. 200.000.

Koncernen har indgået betinget aftale omkring køb af en grund. Den kontraktlige forpligtelse udgør t.DKK 18.538.

Koncernen har udover moderselskabets oplysninger givet yderligere tilsagn om støtte til fortsat drift af selskaberne:

Aarhus Sea Rangers ApS (begrænset til t.DKK 250).

Seierfitness ApS (begrænset til t.DKK 1.000).

OT Rejs ApS (begrænset til t.DKK 500).

Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS (begrænset til t.DKK 300).

Koncernen har udover moderselskabets oplysninger afgivet yderligere tilbagetrædelseserklæring overfor banker vedr. selskabet:

Domis Jægergårdsgade ApS, t.DKK 8.500.

Modervirksomheden:

#### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har ikke indgået leasingkontrakter.

*Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet følgende selvskyldnerkautitioner for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter:

t.DKK 7.500 for Domis Jægergårdsgade ApS overfor Handelsbanken. Gælden udgør pr. 31.12.17 t.DKK 62.686.

Selskabet har stillet selvskyldnerkautitioner for øvrige virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- t.DKK 4.500 for Anpartsselskabet Æggepakkeriet overfor Realkredit Danmark. Gælden udgør pr. 31.12.17 t.DKK 17.023.
- Ubegrænset for Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS overfor Realkredit Danmark. Gælden udgør pr. 31.12.17 t.DKK 21.424.
- t.DKK 2.400 for Anpartsselskabet Æggepakkeriet overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.17 t.DKK 2.401.
- Ubegrænset for Domis Olof Palmes Allé ApS overfor Danske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.17 t.DKK 0.
- Ubegrænset for Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS overfor Danske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.17 t.DKK 3.737.
- t.DKK 20.000 for Bryg K/S overfor Jyske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.17 t.DKK 137.548.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tredjemand overfor Realkredit Danmark (begrænset til t.DKK 6.640).

Selskabet er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør 26.243 t.DKK på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 41.

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet CBH Holding Aarhus ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Der er stillet betalingsgaranti på t.DKK 30.000 for Domis Frederiksplads ApS overfor KPV A/S. Garantien er bortfaldet efterfølgende i 2018.

Indeståelse for samtlige forpligtelser i forbindelse med indgået lejekontrakt mellem Hoptimist ApS og Bruun's Galleri A/S samt indgået kontrakt mellem Seierfitness ApS og Ø2 Work ApS.

Indeståelse for Domis Olof Palmes Allé IVS' opfyldelse af betinget købsaftale om erhvervelse af ejendom. Købesum t.DKK 81.750.

Selskabet har solidarisk med øvrige sælgere af kapitale i Koncenton Svanevej Nørrebro A/S afgivet leje Garantier med op til t.DKK 7.500. Heraf er t.DKK 386 afsat regnskabet.

Selskabet har givet tilsagn om støtte til fortsat drift af selskaberne:

- Hoptimist ApS (begrænset til t.DKK 2.000).
- Bakken Bears A/S (begrænset til t.DKK 6.000).
- Risskov Brynet DOI K/S.
- Resenbro K/S.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor kreditinstitut vedrørende selskabet:

- Anpartsselskabet Æggepakkeriet, t.DKK 15.000.

## 22. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 132.229 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 166.985.

Koncernen har udstedt ejer pantebreve på i alt t.DKK 345.250 til sikkerhed for mellemværende med realkredit og kreditinstitutter.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der givet pant i værdipapirer og likvider, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.17 udgør t.DKK 40.563.

Koncernen har udstedt ejer pantebreve i driftsmidler for t.DKK 700, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.17 udgør t.DKK 1.699. Der er givet virksomhedspant på t.DKK 300 omfattende motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdning, tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser samt drivmidler og andre hjælpeoffer, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.17 udgør t.DKK 2.036. Begge forhold er til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Gælden udgør pr. 31.12.17 t.DKK 158.

Til sikkerhed for bankgæld, ca. t.DKK 40.000 er der givet transport på t.DKK 89.000 i garantistillelser og/eller deponeringskonti i forbindelse med salg af lejligheder og parkeringsrettigheder.

Ét af koncernens selskaber benytter factoring. Der er givet pant i nuværende og fremtidige kundetilgodehavender efter reglerne om fordringspant. Pantet udgør pr. 31.12.17 t.DKK 4.509.

Af koncernens likvide beholdninger udgør t.DKK 75.769 deponeringskonti.

Koncernen har stillet bankgarantier for i alt t.DKK 30.025.

Ud af koncernens tilgodehavender er t.DKK 52.607 ydet som ansvarlig lånekapital fordelt med t.DKK 7.201 til associerede virksomheder og t.DKK 45.396 til øvrige virksomheder.

Modervirksomheden:

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der givet pant i værdipapirer og likvider, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.343.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 132.229 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 166.985.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 2.600, der giver pant i investeringsejendomme. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har ydet ansvarlige lån til følgende tilknyttet selskab:

Domis Holding A/S.

Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.17 t.DKK 20.057.

Selskabet har ydet ansvarlige lån til følgende associeret selskab:

Pilgrim Holding A/S.

Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.17 t.DKK 7.211.

Selskabet har ydet ansvarlige lån til følgende øvrige selskaber:

Søtoften Skanderbog ApS.

Pilgrim A/S.

Risskov Brynet DOI K/S.

Resenbro K/S.

Koncenton Svanevej Nørrebro A/S.

Pilgrim Export ApS.

Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.17 t.DKK 45.396.

**23. Nærtstående parter**

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Bestemmende indflydelse | Grundlag for indflydelse |
| Claus Harald Hommelhoff | Ultimativ "kapitalejer"  |

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

|   | Koncern       |               |
|---|---------------|---------------|
|   | 2017<br>t.DKK | 2016<br>t.DKK |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver                       | 7.132         | 1.828         |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme  | -5.100        | -64.732       |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder                                   | -3.622        | 4.976         |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder                                   | -37.820       | -91.593       |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | -7.424        | -2.651        |
| Finansielle indtægter   | -16.554       | -12.217       |
| Nedskrivning af finansielle aktiver   | 14            | 0             |
| Finansielle omkostninger  | 13.690        | 28.481        |
| Skat af årets resultat  | 17.995        | 7.223         |
| Andre skatter   | 130           | 100           |
| Øvrige reguleringer   | -26.610       | -18.016       |
| I alt   | -58.169       | -146.601      |



## 25. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

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

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Med undtagelse af dattervirksomheden Bakken Bears A/S har alle konsoliderede dattervirksomheder samme balancedag som modervirksomheden. Bakken Bears A/S har balancedag pr. 30.06, men der er udarbejdet perioderegnskab pr. 31.12, som er anvendt ved konsolideringen.

Det nu forhenværende datterselskab Selfproperty Aarhus ApS er udeholdt af konsolideringen, da selskabet ikke har været tilknyttet koncernen med vedvarende ejerskab som hensigt. Selskabet indtrådte i koncernen 1. januar 2017 og udtrådte af koncernen i august 2017 i forbindelse med salg af kapitalandelene til tredjemand.

**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb af minoritetsandele i en dattervirksomhed og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ophør af kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

**VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER**

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

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

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes i koncernregnskabet under immaterielle anlægsaktiver og i modervirksomhedens balance under kapitalandele i dattervirksomheder. Goodwill afskrives lineært efter en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 5 år under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

**25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**OFFENTLIGE TILSKUD**

Offentlige tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes forholdsmæssigt i resultatopgørelsen over den periode, hvori de tilskudsberettigede omkostninger omkostningsføres.

**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til koncernens aktiviteter.

**25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Færdiggjorte udviklingsprojekter        | 3-5             | 0                          |
| Erhvervede rettigheder                  | 3-5             | 0                          |
| Goodwill                                | 3-5             | 0                          |
| Indretning af lejede lokaler            | 3-10            | 0                          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10            | 0                          |

Goodwill afskrives over 3-5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

**25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme.

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

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursavancer samt realiserede afhændelsesavance.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

**Andre skatter**

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Goodwill*

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

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver*

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.



**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

*Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I koncernens balance indregnes og måles associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt forholdsmæssige interne gevinster og tab.

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Regnskabspraksis for erhvervelse af nye virksomheder fremgår af afsnittet "Virksomhedssammenslutninger". Afsnittet omfatter erhvervelser af dattervirksomheder og bestående virksomheder (aktiviteter), hvor der opnås kontrol over en anden virksomhed. Regnskabspraksis for erhvervelser af kapitalandele i associerede virksomheder følger principperne for virksomhedssammenslutninger, jf. beskrivelsen i afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

Den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter koncernens regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

I Domis K/S's underliggende K/S selskaber er investeringsejendomme opgjort ud fra afkastbaseret model med afkastkrav på 8,75 %, mens byggeretsmeter er værdiansat til mellem 2.270-5.750 t.DKK pr. byggeretsmeter tillagt eventuelle opførelsesomkostninger for så vidt angår investeringsejendomme under opførelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

**25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Periodeafgrænsningsposter**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Aktieselskabet CBH, bindes ikke på opskrivningsreserven.

**Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Aktuelle og udskudte skatter**

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

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

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

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

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

**Gældsforpligtelser**

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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

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

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

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

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

**OPHØRENDE AKTIVITETER**

Ophørende aktiviteter omfatter væsentlige forretningsområder og -aktiviteter, der i henhold til en samlet plan skal afhændes, lukkes eller opgives, og som kan udskilles fra de fortsættende aktiviteter. Ophørende aktiviteter omfatter de i året faktisk ophørte aktiviteter samt de aktiviteter, der er ophørende, men stadig eksisterer på balancedagen. Aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger, der indgår i ophørende aktiviteter, indregnes og måles i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Resultatet af ophørende aktiviteter præsenteres særskilt i resultatopgørelsen efter de fortsættende aktiviteter.