

# Aktieselskabet CBH

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

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.06.19

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 %) – likvideret i 2018.  
 Aros Mad & Drikke ApS, Aarhus (100 % => 33,3 %) – solgt andele i 2018 – bestemmende indflydelse via ejerftale.  
 The Mexican A/S, Aarhus (0%=>100 %) – købt bl.a. fra Otium Danmark A/S.  
 PS 2018 Invest ApS, Aarhus (75 %) – erhvervet ved stiftelsen.  
 Nordly Risskov ApS, Aarhus (100 %) – andele købt i 2018.  
 Den Gyldne Kro ApS, Aarhus (80 %) - erhvervet ved stiftelsen.  
 The Mexican A/S, Aarhus (20 % => 0 %) – solgt andele i 2018 til bl.a. Aros Mad & Drikke ApS.  
 Seierfitness ApS, Aarhus (50 %) - bestemmende indflydelse via ejerftale.  
 Live Event Aarhus A/S, Aarhus (100 %).  
 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 %).  
 Italia Aarhus ApS, Aarhus (25 % => 0 %) – solgt i 2018.  
 Aktieselskabet Havneinvest, Aarhus (51 %).  
 Havneinvest Århus II ApS, Aarhus (100 %).  
 Hoptimist ApS, Aarhus (100 %).  
 Domis Holding A/S, Aarhus (60 %).  
 Domis Udvikling ApS, Aarhus (60 %) under frivillig likvidation.  
 Domis Frederiksplads ApS, Aarhus (60 %).  
 JSS Development ApS, Aarhus (100 %).  
 Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S, Aarhus (59 %) – likvideret i 2018.  
 Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S, Aarhus (100 %) – likvideret i 2018.  
 Domis Ejendomme Holding ApS, Aarhus (60 %).  
 Domis Jægergårdsgade ApS, Aarhus (100 % => 0 %) - solgt i 2018.  
 Åhusene Parkering ApS, Aarhus (100 %).  
 Åhusene 4 ApS, Aarhus (100 %) – likvideret i 2018.  
 Åhusene 5 ApS, Aarhus (100 %) – likvideret i 2018.  
 Åhusene 6 ApS, Aarhus (100 %) – likvideret i 2018.  
 Domis SK A/S, Aarhus (100 %).  
 Domis SH ApS, Aarhus (100 %).  
 Domis Helsingforsgade ApS, Aarhus (70 %).  
 Domis Helsingforsgade II ApS, Aarhus (0%=>70 %) – købt i 2018.  
 Simod Holding A/S, Aarhus (67,5 %).  
 Nordicals A/S, Frederiksberg (100 %).  
 Marketing og Analysecenter Jylland ApS, Aarhus (100 %).  
 Nordicals Aarhus P/S, Aarhus (100 %).  
 Komplementarselskabet Aarhus 2018 ApS, Aarhus (100 %).  
 Alle 3 selskaber erhvervet ved stiftelsen i 2018 og har langt første regnskabsår.  
 Karolinegården A/S, Aarhus (30 %) – bestemmende indflydelse via ejerftale.  
 Domis Katrinebjerg ApS, Aarhus (48% => 100 %) – købt andele i 2018.  
 Søtoften 8 Skanderborg ApS, Aarhus (51 %) – erhvervet ved stiftelsen i 2018.

**Associerede virksomheder**

Formuepleje Holding A/S, Aarhus (35,93 % => 33,51 %).  
Anpartsselskabet Lighthouse United (27,5 %).  
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 %).  
Ø2 Living ApS, Aarhus (35 %).  
Restaurant Slap af ApS, Aarhus (37,5 %).  
Åhusene 7 ApS, Aarhus (35 %) - likvideret i 2018.  
Åhusene 9 ApS, Aarhus (35 %) - likvideret i 2018.  
Åhusene 11 ApS, Aarhus (35 %) - likvideret i 2018.  
Wendelbo Møbel Design A/S, Aarhus (37,5 %).  
Anpartsselskabet Æggepakkeriet, Aarhus (30 %).  
Domis Olof Palmes Allé IVS, Aarhus (30 % => 48 %) – købte andele i 2018.  
Domis Katrinebjerg ApS, Aarhus (48 % => 100 %) – købte andele i 2018 og bliver dermed datterselskab.  
Ejendomsselskabet OMP 11 P/S, Aarhus (28,7 %) – under frivillig likvidation.  
Bortforpagtningsselskabet Thorkilds Invest ApS, Aarhus (20 % => 0 %) – solgt i 2018.  
Pilgrim Holding ApS, Skanderborg (49 %).  
Komplementarselskabet OMP ApS, Aarhus (49 % => 28,8 %) – under frivillig likvidation.  
Bortforpagtningsselskabet Stecher Invest ApS, Aarhus (20 % => 0 %) – solgt i 2018.  
MMAN Holding ApS, Aarhus (33%) - købte andele i 2018.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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. 31.12.18 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 12. juni 2019

**Direktionen**

Per Lilholt

Claus Harald Hommelhoff

**Bestyrelsen**

Claus Harald Hommelhoff

Steffen Ebdrup

Kathrine Hommelhoff

Andreas Haugstrup Hommelhoff Nicolai Hommelhoff

Lars Sylvest

**Til kapitalejeren i Aktieselskabet CBH****Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Aktieselskabet CBH for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, 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. 31.12.18 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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.

## 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 regnskabsbrugerne 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 12. juni 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Ivan Madsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne10583

Jesper Birn  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne18574

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

| Beløb i t.DKK                            | 2018      | 2017      | 2016      | 2015      | 2014      |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <i>Resultat</i>                          |           |           |           |           |           |
| Nettoomsætning                           | 298.010   | 642.139   | 114.296   | 211.064   | 578.869   |
| Indeks                                   | 51        | 111       | 20        | 36        | 100       |
| Resultat før af- og nedskrivninger       | 43.360    | 115.685   | 3.622     | 2.036     | 126.676   |
| Indeks                                   | 34        | 91        | 3         | 2         | 100       |
| Resultat af primær drift                 | 43.044    | 113.653   | 66.526    | 4.671     | 137.959   |
| Indeks                                   | 31        | 82        | 48        | 3         | 100       |
| Finansielle poster i alt                 | 148.283   | 54.147    | 73.002    | 124.421   | 270.844   |
| Indeks                                   | 55        | 20        | 27        | 46        | 100       |
| Resultat før skat                        | 191.294   | 167.800   | 139.528   | 129.089   | 408.648   |
| Indeks                                   | 47        | 41        | 34        | 32        | 100       |
| Årets resultat                           | 170.682   | 149.675   | 109.029   | 122.264   | 363.199   |
| Indeks                                   | 47        | 41        | 30        | 34        | 100       |
| <i>Balance</i>                           |           |           |           |           |           |
| Samlede aktiver                          | 1.561.121 | 1.465.100 | 1.564.643 | 1.804.354 | 1.201.991 |
| Indeks                                   | 130       | 122       | 130       | 150       | 100       |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 358.899   | 278.621   | 104.010   | 509.719   | 343.672   |
| Indeks                                   | 104       | 81        | 30        | 148       | 100       |
| Egenkapital                              | 1.148.063 | 975.155   | 899.513   | 874.450   | 720.397   |
| Indeks                                   | 159       | 135       | 125       | 121       | 100       |
| <i>Pengestrømme</i>                      |           |           |           |           |           |
| Nettopengestrømme fra:                   |           |           |           |           |           |
| Driften                                  | 190.998   | -21.933   | -9.103    | -49.036   | 367.184   |
| Investeringer                            | -33.439   | 319.208   | 337.864   | -358.626  | 41.609    |
| Finansiering                             | -54.746   | -125.306  | -469.595  | 473.211   | -86.833   |
| Årets pengestrømme                       | 102.813   | 171.969   | -140.834  | 65.549    | 321.960   |

**Nøgletal**

|                            | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| <i>Rentabilitet</i>        |      |      |      |      |      |
| Egenkapitalens forrentning | 16%  | 16%  | 12%  | 50%  | 15%  |
| <i>Soliditet</i>           |      |      |      |      |      |
| Egenkapitalandel           | 74%  | 67%  | 57%  | 48%  | 60%  |
| <i>Øvrige</i>              |      |      |      |      |      |
| Antal medarbejdere (gns.)  | 66   | 74   | 101  | 102  | 60   |

*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 koncernen aktiv indenfor såvel development som porteføljeejerskab.

Koncernen investerer derudover i øvrige virksomhedstyper.

Koncernen ejer 33,5 % af aktierne i Formuepleje Holding A/S og selskabets direktør, Claus Hommelhoff, er fortsat seniorformuerådgiver i Formuepleje A/S.

Aktiviteterne i koncernen 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*

Der er ikke sket ændringer i koncernens aktiviteter.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på t.DKK 170.682 mod t.DKK 149.675 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 1.148.063.

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

**Formuepleje Holding A/S**

Årets resultat for dette forretningsområde anses for 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 yderst tilfredsstillende, idet ejendomsinvesteringer indenfor tyske retail har givet store gevinster i året.

**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 2019 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.

For 2019 forventes et positivt resultat.

**Fritidssektoren**

Årets resultat for koncernens aktiviteter inden for fritidssektoren er ikke tilfredsstillende. Resultatet er bl.a. påvirket negativt af den sportsklub, som koncernen har investeret i.

**Forventet udvikling**

Koncernen forventer et resultat efter skat på niveau med 2018 eller over for det kommende år.

**Efterfølgende begivenheder**

Koncernen har frasolgt sin andel af aktierne i Wendelbo Møbel Design A/S. Avancen ved frasalget udgør ca. DKK 55 mio., hvilket vil påvirke resultatet for 2019 i en positiv retning.

| Note | Koncern        |                | Modervirksomhed |                |
|------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
|      | 2018<br>t.DKK  | 2017<br>t.DKK  | 2018<br>t.DKK   | 2017<br>t.DKK  |
|      | <b>298.010</b> | <b>642.138</b> | <b>9.106</b>    | <b>6.293</b>   |
|      | 502            | 396            | 0               | 0              |
|      | -155.487       | -426.839       | 0               | 0              |
|      | -5.625         | -2.332         | -1.851          | -1.574         |
|      | -53.199        | -52.106        | -2.406          | -721           |
|      | <b>84.201</b>  | <b>161.257</b> | <b>4.849</b>    | <b>3.998</b>   |
| 1    | -40.841        | -45.580        | -4.962          | -3.959         |
|      | <b>43.360</b>  | <b>115.677</b> | <b>-113</b>     | <b>39</b>      |
| 2    | -11.851        | -7.176         | 0               | 0              |
|      | <b>31.509</b>  | <b>108.501</b> | <b>-113</b>     | <b>39</b>      |
|      | 11.535         | 5.100          | 0               | 0              |
|      | <b>43.044</b>  | <b>113.601</b> | <b>-113</b>     | <b>39</b>      |
|      | -33            | 0              | 0               | 0              |
|      | <b>43.011</b>  | <b>113.601</b> | <b>-113</b>     | <b>39</b>      |
| 3    | 3.062          | 3.900          | 34.622          | 39.057         |
| 4    | 110.844        | 40.019         | 76.046          | 66.323         |
|      | 30.798         | 7.424          | 30.798          | 7.424          |
| 5    | 13.644         | 16.553         | 12.993          | 19.380         |
|      | 0              | -14            | 0               | 0              |
| 6    | -10.065        | -13.683        | 386             | -4.196         |
|      | <b>191.294</b> | <b>167.800</b> | <b>154.732</b>  | <b>128.027</b> |
|      | -20.577        | -17.995        | -11.444         | -2.547         |
|      | -35            | -130           | -35             | -130           |
|      | <b>-20.612</b> | <b>-18.125</b> | <b>-11.479</b>  | <b>-2.677</b>  |
|      | <b>170.682</b> | <b>149.675</b> | <b>143.253</b>  | <b>125.350</b> |

|  | Koncern        |                | Modervirksomhed |                |
|--|----------------|----------------|-----------------|----------------|
|  | 2018<br>t.DKK  | 2017<br>t.DKK  | 2018<br>t.DKK   | 2017<br>t.DKK  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                   |                |                |                 |                |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre<br>værdi metode | 0              | 0              | 94.443          | -22.567        |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret                   | 10.000         | 0              | 10.000          | 0              |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                    | 0              | 0              | 20.000          | 0              |
| Minoritetsinteressernes andel af årets<br>resultat       | 27.428         | 24.325         | 0               | 0              |
| Overført resultat  | 133.254        | 125.350        | 18.810          | 147.917        |
| <b>I alt</b>   | <b>170.682</b> | <b>149.675</b> | <b>143.253</b>  | <b>125.350</b> |

| Note           | Balance                                      |                   |                   |                   |                  |
|----------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                | Koncern                                      |                   | Modervirksomhed   |                   |                  |
|                | 31.12.18<br>t.DKK                            | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK |                  |
| <b>AKTIVER</b> |  |                   |                   |                   |                  |
|                |  |                   |                   |                   |                  |
|                | Færdiggjorte udviklingsprojekter             | 0                 | 0                 | 0                 | 0                |
|                | Erhvervede rettigheder                       | 1.548             | 804               | 0                 | 0                |
|                | Goodwill                                     | 31.788            | 44.309            | 0                 | 0                |
| 8              | <b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>33.336</b>     | <b>45.113</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
|                | Investeringsejendomme                        | 508.418           | 321.241           | 184.379           | 166.985          |
|                | Indretning af lejede lokaler                 | 3.550             | 3.367             | 0                 | 0                |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 9.613             | 10.570            | 0                 | 0                |
|                | Materielle anlægsaktiver under udførelse     | 1.021             | 50.410            | 0                 | 0                |
|                | Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 3.672             | 0                 | 0                 | 0                |
| 9              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>526.274</b>    | <b>385.588</b>    | <b>184.379</b>    | <b>166.985</b>   |
| 10             | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 0                 | 0                 | 249.840           | 165.865          |
| 11             | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                 | 0                 | 22.002            | 42.901           |
| 10             | Kapitalandele i associerede virksomheder     | 376.653           | 339.158           | 139.263           | 133.793          |
| 11             | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 0                 | 830               | 0                 | 0                |
| 10             | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 99.088            | 115.417           | 99.088            | 115.417          |
| 11             | Deposita                                     | 4.602             | 4.140             | 0                 | 0                |
| 11             | Andre tilgodehavender                        | 50                | 1.924             | 0                 | 0                |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>480.393</b>    | <b>461.469</b>    | <b>510.193</b>    | <b>457.976</b>   |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>1.040.003</b>  | <b>892.170</b>    | <b>694.572</b>    | <b>624.961</b>   |
|                | Råvarer og hjælpematerialer                  | 495               | 0                 | 0                 | 0                |
|                | Varer under fremstilling                     | 3.362             | 0                 | 0                 | 0                |
|                | Fremstillede varer og handelsvarer           | 14.317            | 16.967            | 0                 | 0                |
|                | <b>Varebeholdninger i alt</b>                | <b>18.174</b>     | <b>16.967</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 10.405            | 13.952            | 0                 | 0                |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5.512             | 5.906             | 82.296            | 51.230           |
|                | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 172.117           | 99.619            | 166.086           | 98.195           |
| 16             | Udskudt skatteaktiv                          | 0                 | 0                 | 0                 | 982              |
|                | Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                 | 0                 | 0                 | 3.291            |
|                | Andre tilgodehavender                        | 83.108            | 266.794           | 79.424            | 228.511          |
| 12             | Periodeafgrænsningsposter                    | 1.786             | 5.021             | 0                 | 0                |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>272.928</b>    | <b>391.292</b>    | <b>327.806</b>    | <b>382.209</b>   |
| 13             | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>230.016</b>    | <b>164.669</b>    | <b>197.032</b>    | <b>12.123</b>    |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>521.118</b>    | <b>572.928</b>    | <b>524.838</b>    | <b>394.332</b>   |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>1.561.121</b>  | <b>1.465.098</b>  | <b>1.219.410</b>  | <b>1.019.293</b> |



| PASSIVER |  | Koncern           |                   | Modervirksomhed   |                   |
|----------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|          |  | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK |
| Note     |  |                   |                   |                   |                   |
| 14       | Selskabskapital  | 10.000            | 10.000            | 10.000            | 10.000            |
|          | Reserve for nettoopskrivning efter indre<br>værdis metode      | 0                 | 0                 | 158.783           | 64.340            |
|          | Overført resultat  | 998.556           | 865.692           | 819.773           | 801.353           |
|          | Forslag til udbytte for regnskabsåret                          | 0                 | 0                 | 20.000            | 0                 |
|          | <b>Egenkapital tilhørende<br/>moderselskabets kapitalejere</b> | <b>1.008.556</b>  | <b>875.692</b>    | <b>1.008.556</b>  | <b>875.693</b>    |
| 15       | Minoritetsinteresser   | 139.507           | 99.462            | 0                 | 0                 |
|          | <b>Egenkapital i alt</b>                                       | <b>1.148.063</b>  | <b>975.154</b>    | <b>1.008.556</b>  | <b>875.693</b>    |
| 16       | Hensættelser til udskudt skat                                  | 56.948            | 15.078            | 8.443             | 0                 |
| 17       | Andre hensatte forpligtelser                                   | 2.000             | 2.451             | 0                 | 0                 |
|          | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                            | <b>58.948</b>     | <b>17.529</b>     | <b>8.443</b>      | <b>0</b>          |
| 18       | Ansvarlig lånekapital  | 9.519             | 11.090            | 0                 | 0                 |
| 18       | Gæld til realkreditinstitutter                                 | 164.429           | 131.697           | 131.162           | 131.697           |
| 18       | Gæld til øvrige kreditinstitutter                              | 14.788            | 75.901            | 0                 | 0                 |
| 18       | Deposita   | 2.539             | 3.009             | 2.212             | 2.494             |
| 18       | Anden gæld   | 52.941            | 54.402            | 0                 | 0                 |
| 18       | Periodeafgrænsningsposter                                      | 1.012             | 1.056             | 0                 | 0                 |
|          | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>245.228</b>    | <b>277.155</b>    | <b>133.374</b>    | <b>134.191</b>    |
| 18       | Kortfristet del af langfristede<br>gældsforpligtelser          | 3.803             | 4.111             | 535               | 532               |
|          | Ansvarlig lånekapital  | 1.060             | 1.060             | 0                 | 0                 |
|          | Gæld til øvrige kreditinstitutter                              | 9.421             | 46.887            | 0                 | 113               |
|          | Modtagne forudbetalinger fra kunder                            | 718               | 16.689            | 0                 | 0                 |
|          | Leverandører af varer og tjenesteydelser                       | 15.561            | 22.864            | 3.868             | 1.449             |
|          | Gæld til tilknyttede virksomheder                              | 0                 | 0                 | 47.497            | 2.782             |
|          | Gæld til associerede virksomheder                              | 14.710            | 16.779            | 0                 | 0                 |
|          | Deposita   | 797               | 55                | 0                 | 0                 |
|          | Selskabsskat   | 15.525            | 24.981            | 1.725             | 0                 |
|          | Anden gæld   | 45.448            | 60.087            | 15.412            | 4.533             |
| 19       | Periodeafgrænsningsposter                                      | 1.839             | 1.747             | 0                 | 0                 |
|          | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>108.882</b>    | <b>195.260</b>    | <b>69.037</b>     | <b>9.409</b>      |
|          | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                                | <b>354.110</b>    | <b>472.415</b>    | <b>202.411</b>    | <b>143.600</b>    |
|          | <b>Passiver i alt</b>  | <b>1.561.121</b>  | <b>1.465.098</b>  | <b>1.219.410</b>  | <b>1.019.293</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>01.01.18 - 31.12.18 |                      |   |                      |  |  |                           |                      |
| Saldo pr. 01.01.18                              | 10.000               | 0   | 865.692              | 0  | 875.692  | 99.462                    | 975.154              |
| Dagsværdiregulering af<br>sikringsinstrumenter  | 0                    | 0   | -1.154               | 0  | -1.154   | 0                         | -1.154               |
| Betalt ekstraordinært udbytte                   | 0                    | 0   | -10.000              | 0  | -10.000  | 0                         | -10.000              |
| Betalt udbytte                                  | 0                    | 0   | 0                    | 0  | 0  | -13.025                   | -13.025              |
| Øvrige  |                      |   |                      |  |  |                           |                      |
| egenkapitalbevægelser                           | 0                    | 0   | 510                  | 0  | 510  | 25.642                    | 26.152               |
| Skat af   |                      |   |                      |  |  |                           |                      |
| egenkapitalbevægelser                           | 0                    | 0   | 254                  | 0  | 254  | 0                         | 254                  |
| Forslag til<br>resultatdisponering              | 0                    | 0   | 143.254              | 0  | 143.254  | 27.428                    | 170.682              |
| Saldo pr. 31.12.18                              | 10.000               | 0   | 998.556              | 0  | 1.008.556  | 139.507                   | 1.148.063            |

## Modervirksomhed:

|   |        |         |         |        |           |   |           |
|---|--------|---------|---------|--------|-----------|---|-----------|
| Egenkapitalopgørelse for<br>01.01.18 - 31.12.18 |        |         |         |        |           |   |           |
| Saldo pr. 01.01.18                              | 10.000 | 64.340  | 801.353 | 0      | 875.693   | 0 | 875.693   |
| Dagsværdiregulering af<br>sikringsinstrumenter  | 0      | 0       | -1.154  | 0      | -1.154    | 0 | -1.154    |
| Betalt ekstraordinært udbytte                   | 0      | 0       | -10.000 | 0      | -10.000   | 0 | -10.000   |
| Øvrige  |        |         |         |        |           |   |           |
| egenkapitalbevægelser                           | 0      | 0       | 510     | 0      | 510       | 0 | 510       |
| Skat af   |        |         |         |        |           |   |           |
| egenkapitalbevægelser                           | 0      | 0       | 254     | 0      | 254       | 0 | 254       |
| Forslag til<br>resultatdisponering              | 0      | 94.443  | 28.810  | 20.000 | 143.253   | 0 | 143.253   |
| Saldo pr. 31.12.18                              | 10.000 | 158.783 | 819.773 | 20.000 | 1.008.556 | 0 | 1.008.556 |

## Koncernens pengestrømsopgørelse

| Note   | Koncern        |                 |
|--|----------------|-----------------|
|  | 2018<br>t.DKK  | 2017<br>t.DKK   |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>170.682</b> | <b>149.675</b>  |
| 24 Reguleringer  | -75.447        | -58.169         |
| Forskydning i driftskapital  |                |                 |
| Varebeholdninger   | -1.206         | -10.236         |
| Tilgodehavender  | 120.652        | -112.467        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                   | -7.303         | 4.129           |
| Andre driftsafledte gældsforpligtelser                                     | -32.359        | 17.803          |
| <b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>                       | <b>175.019</b> | <b>-9.265</b>   |
| Modtagne renteindtægter og lignende indtægter                              | 13.643         | 16.554          |
| Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger                         | -10.065        | -13.690         |
| Betalt selskabsskat  | 12.401         | -15.532         |
| <b>Pengestrømme fra driften</b>  | <b>190.998</b> | <b>-21.933</b>  |
| Køb af immaterielle anlægsaktiver  | -1.405         | -49.752         |
| Salg af immaterielle anlægsaktiver   | 3.734          | 11              |
| Køb af materielle anlægsaktiver  | -362.570       | -278.846        |
| Salg af materielle anlægsaktiver   | 231.038        | 613.179         |
| Køb af finansielle anlægsaktiver   | -8.764         | -74.194         |
| Salg af finansielle anlægsaktiver  | 69.770         | 39.957          |
| Modtaget udbytte   | 34.758         | 68.853          |
| <b>Pengestrømme fra investeringer</b>                                      | <b>-33.439</b> | <b>319.208</b>  |
| Betalt udbytte   | -23.025        | -42.848         |
| Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt                         | -31.721        | -82.458         |
| <b>Pengestrømme fra finansiering</b>                                       | <b>-54.746</b> | <b>-125.306</b> |
| <b>Årets samlede pengestrømme</b>  | <b>102.813</b> | <b>171.969</b>  |
| Likvide beholdninger ved årets begyndelse                                  | 164.669        | 104.834         |
| Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse | -46.887        | -159.021        |
| <b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>                             | <b>220.595</b> | <b>117.782</b>  |
| Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:              |                |                 |
| Likvide beholdninger   | 230.016        | 164.669         |
| Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter                      | -9.421         | -46.887         |
| <b>I alt</b>   | <b>220.595</b> | <b>117.782</b>  |

|  | Koncern       |               | Modervirksomhed |               |
|--|---------------|---------------|-----------------|---------------|
|  | 2018<br>t.DKK | 2017<br>t.DKK | 2018<br>t.DKK   | 2017<br>t.DKK |

### 1. Personaleomkostninger

|                                       |        |        |       |       |
|---------------------------------------|--------|--------|-------|-------|
| Lønninger                             | 35.627 | 41.388 | 2.585 | 3.608 |
| Pensioner                             | 3.112  | 1.608  | 2.317 | 300   |
| Andre omkostninger til social sikring | 379    | 387    | 36    | 33    |
| Andre personaleomkostninger           | 1.723  | 2.197  | 24    | 18    |
| I alt                                 | 40.841 | 45.580 | 4.962 | 3.959 |

|  |    |    |   |   |
|--|----|----|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 66 | 74 | 6 | 5 |
|--|----|----|---|---|

Vederlag til ledelsen:

|                       |     |       |     |       |
|-----------------------|-----|-------|-----|-------|
| Gager til direktion   | 586 | 1.459 | 586 | 1.459 |
| Pension til direktion | 915 | 118   | 915 | 118   |

|                        |       |       |       |       |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Vederlag til direktion | 1.501 | 1.577 | 1.501 | 1.577 |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|

|                         |     |     |     |     |
|-------------------------|-----|-----|-----|-----|
| Vederlag til bestyrelse | 225 | 225 | 225 | 225 |
|-------------------------|-----|-----|-----|-----|

|                                      |       |       |       |       |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Vederlag til direktion og bestyrelse | 1.726 | 1.802 | 1.726 | 1.802 |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|

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

|  |        |       |   |   |
|--|--------|-------|---|---|
| Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver  | 9.449  | 5.182 | 0 | 0 |
| Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver | 20     | 0     | 0 | 0 |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver    | 2.382  | 1.994 | 0 | 0 |
| I alt  | 11.851 | 7.176 | 0 | 0 |

|  | Koncern       |               | Modervirksomhed |               |
|--|---------------|---------------|-----------------|---------------|
|  | 2018<br>t.DKK | 2017<br>t.DKK | 2018<br>t.DKK   | 2017<br>t.DKK |

### 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|  |       |       |        |        |
|--|-------|-------|--------|--------|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder  | 0     | 3.667 | 35.185 | 44.504 |
| Nedskrivning på goodwill                     | 0     | 0     | -20    | -5.427 |
| Afskrivning på goodwill                      | 0     | 0     | -38    | -38    |
| Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder | 3.578 | 233   | 0      | 18     |
| Tab ved salg af tilknyttede virksomheder     | -516  | 0     | -505   | 0      |
| I alt  | 3.062 | 3.900 | 34.622 | 39.057 |

### 4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

|  |         |        |        |        |
|--|---------|--------|--------|--------|
| Resultatandele fra associerede virksomheder  | 77.439  | 38.950 | 43.484 | 65.285 |
| Nedskrivning på goodwill                     | -139    | 0      | -119   | 0      |
| Afskrivning på goodwill                      | -316    | -1.130 | -114   | -888   |
| Gevinst ved salg af associerede virksomheder | 33.871  | 2.199  | 32.806 | 1.926  |
| Tab ved salg af associerede virksomheder     | -11     | 0      | -11    | 0      |
| I alt  | 110.844 | 40.019 | 76.046 | 66.323 |

### 5. Finansielle indtægter

|                                  |        |        |        |        |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 23     | 0      | 0      | 6.355  |
| Øvrige finansielle indtægter     | 13.621 | 16.553 | 12.993 | 13.025 |
| I alt                            | 13.644 | 16.553 | 12.993 | 19.380 |

|                                       | Koncern       |               | Modervirksomhed |               |
|---------------------------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                       | 2018<br>t.DKK | 2017<br>t.DKK | 2018<br>t.DKK   | 2017<br>t.DKK |
| <b>6. Finansielle omkostninger</b>    |               |               |                 |               |
| Renter, tilknyttede virksomheder      | 0             | 46            | -4.415          | 212           |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 10.065        | 13.637        | 4.029           | 3.984         |
| I alt                                 | 10.065        | 13.683        | -386            | 4.196         |

## 7. Resultatdisponering

|  |         |         |         |         |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0       | 0       | 94.443  | -22.567 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret                 | 10.000  | 0       | 10.000  | 0       |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 0       | 0       | 20.000  | 0       |
| Minoritetsinteresser                                   | 27.428  | 24.325  | 0       | 0       |
| Overført resultat                                      | 133.254 | 125.350 | 18.810  | 147.917 |
| I alt  | 170.682 | 149.675 | 143.253 | 125.350 |

**8. Immaterielle anlægsaktiver**

| Beløb i t.DKK  | Færdiggjorte<br>udviklings-<br>projekter | Erhvervede<br>rettigheder | Goodwill |
|--|--|---------------------------|----------|
| Koncern:   |  |                           |          |
| Kostpris pr. 01.01.18  | 104                                      | 1.907                     | 62.914   |
| Tilgang i året   | 0  | 1.120                     | 285      |
| Afgang i året  | 0  | -175                      | -4.000   |
| Kostpris pr. 31.12.18  | 104                                      | 2.852                     | 59.199   |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18                             | -104                                     | -1.103                    | -18.605  |
| Afskrivninger i året   | 0  | -376                      | -9.072   |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på<br>afhændede aktiver | 0  | 175                       | 266      |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18                             | -104                                     | -1.304                    | -27.411  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18                             | 0  | 1.548                     | 31.788   |

## 9. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i t.DKK   | Investerings-<br>ejendomme | Indretning af<br>lejede lokaler | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar | Materielle an-<br>lægsaktiver<br>under<br>udførelse | Forudbe-<br>talingen for<br>materielle<br>anlægsaktiver |
|---|----------------------------|---------------------------------|---|---|---|
| Koncern:  |                            |                                 |   |   |   |
| Kostpris pr. 01.01.18   | 324.690                    | 7.153                           | 15.897  | 50.410  | 0   |
| Tilgang i året  | 239.985                    | 1.174                           | 1.615   | 116.124   | 3.672   |
| Afgang i året   | -92.350                    | -693                            | -1.164  | -116.577  | 0   |
| Overførsler i årets løb til/fra<br>andre poster                     | 48.936                     | 0                               | 0   | -48.936   | 0   |
| Kostpris pr. 31.12.18   | 521.261                    | 7.634                           | 16.348  | 1.021   | 3.672   |
| Af- og nedskrivninger<br>pr. 01.01.18                               | 0                          | -3.785                          | -5.327  | 0   | 0   |
| Afskrivninger i året  | 0                          | -781                            | -1.601  | 0   | 0   |
| Tilbageførsel af af- og ned-<br>skrivninger på afhændede<br>aktiver | 0                          | 482                             | 193   | 0   | 0   |
| Af- og nedskrivninger<br>pr. 31.12.18                               | 0                          | -4.084                          | -6.735  | 0   | 0   |
| Dagsværdireguleringer<br>pr. 01.01.18                               | -3.448                     | 0                               | 0   | 0   | 0   |
| Dagsværdireguleringer i året  | 11.403                     | 0                               | 0   | 0   | 0   |
| Tilbageførsel af<br>dagsværdireguleringer på<br>afhændede aktiver   | -20.798                    | 0                               | 0   | 0   | 0   |
| Dagsværdireguleringer<br>pr. 31.12.18                               | -12.843                    | 0                               | 0   | 0   | 0   |
| Regnskabsmæssig værdi<br>pr. 31.12.18                               | 508.418                    | 3.550                           | 9.613   | 1.021   | 3.672   |
| Renteomkostninger<br>indeholdt i kostpris<br>pr. 31.12.18           | 2.472                      | 0                               | 0   | 50  | 92  |



**9. Materielle anlægsaktiver** - fortsat -

| Beløb i                               | Investerings-<br>ejendomme | Indretning af<br>lejede lokaler | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar | Materielle an-<br>lægsaktiver<br>under<br>udførelse | Forudbe-<br>talinge for<br>materielle<br>anlægsaktiver |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| Modervirksomhed:                      |                            |                                 |   |   |  |
| Kostpris pr. 01.01.18                 | 180.061                    | 0                               | 0   | 0   | 0  |
| Tilgang i året                        | 17.393                     | 0                               | 0   | 0   | 0  |
| Kostpris pr. 31.12.18                 | 197.454                    | 0                               | 0   | 0   | 0  |
| Dagsværdireguleringer<br>pr. 01.01.18 | -13.075                    | 0                               | 0   | 0   | 0  |
| Dagsværdireguleringer<br>pr. 31.12.18 | -13.075                    | 0                               | 0   | 0   | 0  |
| Regnskabsmæssig værdi<br>pr. 31.12.18 | 184.379                    | 0                               | 0   | 0   | 0  |

## Koncernen:

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

## Parkeringspladser:

Måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening og afkastgrad. Der er anvendt afkastgrader i intervallet 3,25 % - 3,4 %.

## Investeringssejendomme købt til projektudvikling (Domis Helsingforsgade II ApS).

Måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af byggeretsmeter. For bolig er prisen pr. byggeretsmeter DKK 7.226 og for erhverv DKK 3.800.

## Øvrige ejendomme:

Måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening og afkastgrad. Der er anvendt afkastgrader i intervallet 3 % - 7,5 %.

## Moderselskabet:

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 6.101 og et afkastkrav på 3 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

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

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investerings-ejendommen.

## 10. Værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i t.DKK  | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Kapitalandele i associerede virksomheder | Andre værdipapirer og kapitalandele |
|--|--|--|-------------------------------------|
| Koncern:   |  |  |                                     |
| Kostpris pr. 01.01.18  | 0  | 71.873                                   | 104.332                             |
| Tilgang i året   | 0  | 104                                      | 7.706                               |
| Afgang i året  | 0  | -740                                     | -24.877                             |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster                         | 0  | -24                                      | 0                                   |
| Kostpris pr. 31.12.18  | 0  | 71.213                                   | 87.161                              |
| Opskrivninger pr. 01.01.18   | 0  | 275.339                                  | 13.074                              |
| Valutakursregulering af udenlandske virksomheder                     | 0  | 118                                      | 0                                   |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver                  | 0  | -4.624                                   | -4.974                              |
| Opskrivninger i året   | 0  | 0  | 10.895                              |
| Årets resultat fra kapitalandele                                     | 0  | 83.156                                   | 0                                   |
| Udbytte relateret til kapitalandele                                  | 0  | -33.065                                  | 0                                   |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster                         | 0  | -110                                     | 0                                   |
| Opskrivninger pr. 31.12.18   | 0  | 320.814                                  | 18.995                              |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18                                   | 0  | -8.055                                   | -1.990                              |
| Nedskrivninger i året  | 0  | 0  | -5.485                              |
| Nedskrivninger på goodwill   | 0  | -139                                     | 0                                   |
| Afskrivninger på goodwill  | 0  | -316                                     | 0                                   |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver                     | 0  | 0  | 407                                 |
| Årets resultat fra kapitalandele                                     | 0  | -5.717                                   | 0                                   |
| Udbytte relateret til kapitalandele                                  | 0  | -1.693                                   | 0                                   |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster                         | 0  | 128                                      | 0                                   |
| Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender                  | 0  | 418                                      | 0                                   |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18                                   | 0  | -15.374                                  | -7.068                              |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18                                   | 0  | 376.653                                  | 99.088                              |
| I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.18 med                   | 0  | 113                                      | 0                                   |
| Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi | 0  | 119                                      | 0                                   |

## 10. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

| Beløb i t.DKK   | Kapitalandele i<br>tilknyttede<br>virksomheder | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder | Andre<br>værdipapirer og<br>kapitalandele |
|---|--|--|---|
| Modervirksomhed:  |  |  |   |
| Kostpris pr. 01.01.18   | 196.559  | 38.759   | 104.332                                   |
| Tilgang i året  | 69.257   | 70   | 7.706                                     |
| Afgang i året   | -73.727  | -622   | -24.877                                   |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster                            | 50   | -24  | 0   |
| Kostpris pr. 31.12.18   | 192.139  | 38.183   | 87.161                                    |
| Opskrivninger pr. 01.01.18  | 120.975  | 101.967  | 13.074                                    |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede<br>aktiver                  | 0  | -4.566   | -4.974                                    |
| Opskrivninger i året  | 0  | 0  | 10.895                                    |
| Afskrivninger på goodwill   | -38  | 0  | 0   |
| Årets resultat fra kapitalandele  | 38.359   | 49.167   | 0   |
| Udbytte relateret til kapitalandele                                     | -13.200  | -31.499  | 0   |
| Opskrivninger pr. 31.12.18  | 146.096  | 115.069  | 18.995                                    |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18                                      | -151.669                                       | -6.933   | -1.990                                    |
| Nedskrivninger i året   | 0  | 0  | -5.485                                    |
| Nedskrivninger på goodwill  | -20  | -119   | 0   |
| Afskrivninger på goodwill   | 0  | -114   | 0   |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på<br>afhændede aktiver          | 72.213   | 0  | 0   |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede<br>aktiver                     | 0  | 0  | 407                                       |
| Årets resultat fra kapitalandele  | -3.174   | -5.684   | 0   |
| Udbytte relateret til kapitalandele                                     | -6.000   | -1.575   | 0   |
| Andre reguleringer vedrørende kapitalandele                             | 510  | 0  | 0   |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster                            | -18  | 18   | 0   |
| Negativ indre værdi nedskrevet over<br>tilgodehavender                  | -237   | 418  | 0   |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18                                      | -88.395  | -13.989  | -7.068                                    |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18                                      | 249.840  | 139.263  | 99.088                                    |
| I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.18<br>med                   | 38   | 113  | 0   |
| Goodwill ved første indregning af kapitalandele<br>målt til indre værdi | 20   | 119  | 0   |

## 10. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

| Navn og hjemsted:  | Ejerandel | Egenkapital<br>t.DKK | Årets resultat<br>t.DKK |
|--|-----------|----------------------|-------------------------|
| Dattervirksomheder:  |           |                      |                         |
| Otium Danmark A/S, Aarhus                                  | 100%      | 6.432                | -2.051                  |
| Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS,<br>Aarhus  | 75%       | 510                  | 176                     |
| Bernhardt ApS, Aarhus                                      | 52%       | -536                 | -465                    |
| OT Rejs ApS, Aarhus  | 60%       | -15.300              | -709                    |
| Aros Mad & Drikke ApS, Aarhus                              | 33%       | -1.224               | -1.274                  |
| The Mexican A/S, Aarhus                                    | 100%      | 190                  | -738                    |
| PS 2018 Invest ApS, Aarhus                                 | 75%       | -83                  | -133                    |
| Nordly Risskov ApS, Aarhus                                 | 100%      | -1                   | -25                     |
| Den Gyldne Kro ApS, Aarhus                                 | 75%       | -214                 | -264                    |
| Seierfitness ApS, Aarhus                                   | 50%       | -4.191               | -66                     |
| Live Event Aarhus A/S, Aarhus                              | 100%      | -469                 | -448                    |
| Bakken Bears A/S, Aarhus                                   | 94%       | -4.853               | -6.057                  |
| Aarhus Sea Rangers ApS, Aarhus                             | 57%       | -1.559               | -234                    |
| Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS, Aarhus          | 50%       | 382                  | 259                     |
| Kupé ApS, Aarhus   | 100%      | 326                  | 235                     |
| Aktieselskabet Havneinvest, Aarhus                         | 51%       | 19.175               | 5.711                   |
| Havneinvest Århus II ApS, Aarhus                           | 100%      | 10.334               | 3.421                   |
| Hoptimist ApS, Aarhus                                      | 100%      | 2.204                | -1.508                  |
| Domis Holding A/S, Aarhus                                  | 60%       | 153.287              | 21.991                  |
| Domis Udvikling ApS under frivillig likvidation,<br>Aarhus | 60%       | 715                  | -467                    |
| Domis Frederiksplads ApS, Aarhus                           | 60%       | 37.358               | 36.524                  |

|                                      |      |        |        |
|--------------------------------------|------|--------|--------|
| JSS Development ApS, Aarhus          | 100% | 2.219  | -111   |
| Domis Ejendomme Holding ApS, Aarhus  | 60%  | 62.430 | 7.849  |
| Åhusene Parkering ApS, Aarhus        | 100% | 8.132  | 2.223  |
| Domis SK A/S, Aarhus                 | 100% | 2.628  | 1.299  |
| Domis SH ApS, Aarhus                 | 100% | -956   | -1.006 |
| Domis Helsingforsgade ApS, Aarhus    | 70%  | 0      | -17    |
| Domis Helsingforsgade II ApS, Aarhus | 70%  | 85.222 | -1.229 |
| Simod Holding A/S, Aarhus            | 68%  | 5.277  | 1.288  |
| Nordicals A/S, Frederiksberg         | 100% | 5.311  | 1.305  |
| Karolinegården A/S, Aarhus           | 30%  | 2.809  | -529   |
| Domis Katrinebjerg ApS, Aarhus       | 100% | -95    | -107   |
| Søtoften 8 Skanderborg ApS, Aarhus   | 51%  | 2.433  | 2.333  |

**10. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

| Navn og hjemsted:   | Ejerandel | Egenkapital<br>t.DKK | Årets resultat<br>t.DKK |
|---|-----------|----------------------|-------------------------|
| Associerede virksomheder:   |           |                      |                         |
| Formuepleje Holding A/S, Aarhus                                   | 34%       | 260.357              | 150.126                 |
| Anpartsselskabet Lightlouse United, Aarhus                        | 28%       | -3.351               | -2.241                  |
| Domis K/S, Aarhus   | 100%      | 226.483              | 28.934                  |
| Komplementarselskabet Simod ApS, Aarhus                           | 50%       | 170                  | 4                       |
| Skejbyvej 1 I/S, Aarhus   | 45%       | 26.045               | -157                    |
| Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS, Aarhus                         | 45%       | 1.306                | -160                    |
| Sparta Crossfit ApS, Aarhus                                       | 33%       | 506                  | -22                     |
| Zenza Invest ApS, Aarhus  | 50%       | 24                   | -56                     |
| Ø2 Living ApS, Aarhus   | 35%       | 1.112                | 331                     |
| Rastaurant Slap Af ApS, Aarhus                                    | 38%       | 260                  | 86                      |
| Wendelbo Møbeldesign A/S, Aarhus                                  | 38%       | 28.498               | 13.397                  |
| Anpartsselskabet Æggepakkeriet, Aarhus                            | 30%       | 80.524               | -1.723                  |
| Domis Olof Palmes Allé IVS, Aarhus                                | 48%       | 622                  | 1.283                   |
| Ejendomsselskabet OMP 11 P/S under frivillig likvidation, Aarhus  | 29%       | 1.169                | -291                    |
| Pilgrim Holding ApS, Skanderborg                                  | 49%       | 21.290               | -14.409                 |
| Komplementarselskabet OMP ApS under frivillig likvidation, Aarhus | 29%       | 233                  | -10                     |
| MMAN Holding ApS, Aarhus  | 33%       | 27                   | -16                     |

**10. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Aktieselskabet CBH ejer 30 % af Karolinegården A/S, Otium Danmark A/S ejer 33 % af Aros Mad og Drikke 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.

**11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

| Beløb i t.DKK                                    | Tilgodehaven-<br>Tilgodehaven-<br>ler hos tilknyt-<br>tede virksom-<br>heder | Tilgodehaven-<br>der hos asso-<br>cierede virk-<br>somheder | Deposita | Andre tilgode-<br>havender |
|--|--|---|----------|----------------------------|
| Koncern:   |  |   |          |                            |
| Kostpris pr. 01.01.18                            | 0  | 830   | 4.140    | 23.371                     |
| Tilgang i året                                   | 0  | 22  | 954      | 50                         |
| Afgang i året                                    | 0  | -852  | -417     | -2.121                     |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster     | 0  | 0   | -75      | 0                          |
| Kostpris pr. 31.12.18                            | 0  | 0   | 4.602    | 21.300                     |
| Nedskrivninger pr. 01.01.18                      | 0  | 0   | 0        | -21.447                    |
| Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år | 0  | 0   | 0        | 197                        |
| Nedskrivninger pr. 31.12.18                      | 0  | 0   | 0        | -21.250                    |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18               | 0  | 0   | 4.602    | 50                         |
| Modervirksomhed:                                 |  |   |          |                            |
| Kostpris pr. 01.01.18                            | 44.189   | 0   | 0        | 0                          |
| Afgang i året                                    | -22.187  | 0   | 0        | 0                          |
| Kostpris pr. 31.12.18                            | 22.002   | 0   | 0        | 0                          |
| Nedskrivninger pr. 01.01.18                      | -1.288   | 0   | 0        | 0                          |
| Nedskrivninger i året                            | 1.288  | 0   | 0        | 0                          |
| Nedskrivninger pr. 31.12.18                      | 0  | 0   | 0        | 0                          |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18               | 22.002   | 0   | 0        | 0                          |

|  | Koncern           |                   | Modervirksomhed   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK |

**12. Periodeafgrænsningsposter**

|                                 |       |       |   |   |
|---------------------------------|-------|-------|---|---|
| Andre periodeafgrænsningsposter | 1.786 | 5.021 | 0 | 0 |
| I alt                           | 1.786 | 5.021 | 0 | 0 |

**13. Likvide beholdninger**

Af koncernens likvide beholdninger står t.DKK 522 på deponeringskonti.

**14. 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   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK |

**15. Minoritetsinteresser**

|  |         |         |   |   |
|--|---------|---------|---|---|
| Minoritetsinteresser primo                         | 99.462  | 129.354 | 0 | 0 |
| Betalt udbytte                                     | -13.025 | -22.848 | 0 | 0 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser                       | 25.642  | -31.369 | 0 | 0 |
| Minoritetsinteressernes andel af årets<br>resultat | 27.428  | 24.325  | 0 | 0 |
| I alt  | 139.507 | 99.462  | 0 | 0 |



|   | Koncern           |                   | Modervirksomhed   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK |
| <b>16. Udskudt skat</b>                     |                   |                   |                   |                   |
| Udskudt skat pr. 01.01.18                   | 15.078            | 41.897            | -982              | -1.297            |
| Tilgang ved fusion og køb af virksomhed     | 28.536            | 0                 | 0                 | 0                 |
| Afgang ved spaltning og salg af virksomhed  | -7.364            | -16.652           | 0                 | 0                 |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen | 20.540            | -10.167           | 9.426             | 315               |
| Udskudt skat indregnet på egenkapitalen     | 158               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Udskudt skat pr. 31.12.18                   | 56.948            | 15.078            | 8.444             | -982              |

Udskudt skat fordeler sig således:

|                            |        |         |       |      |
|----------------------------|--------|---------|-------|------|
| Immaterielle anlægsaktiver | -118   | 457     | 0     | 0    |
| Materielle anlægsaktiver   | 33.169 | 30.215  | 55    | -971 |
| Finansielle anlægsaktiver  | 29.904 | 25      | 8.400 | 0    |
| Tilgodehavender            | 11     | 10      | 0     | 0    |
| Hensatte forpligtelser     | -1.100 | -660    | 0     | 0    |
| Gældsforpligtelser         | 121    | -11     | -11   | -11  |
| Skattemæssige underskud    | -5.039 | -14.958 | 0     | 0    |
| I alt                      | 56.948 | 15.078  | 8.444 | -982 |

## 17. Andre hensatte forpligtelser

| Beløb i DKK                              | Garanti-<br>forpligtelser | Hensættelse ved-<br>rørende datter-<br>virksomheder |
|--|---------------------------|---|
| Koncern:                                 |                           |   |
| Forpligtelser pr. 01.01.18               | 2.000                     | 451   |
| Tilbageført hensættelse fra tidligere år | 0                         | -451  |
| Forpligtelser pr. 31.12.18               | 2.000                     | 0   |

|  | Koncern           |                   | Modervirksomhed   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK |

### 17. Andre hensatte forpligtelser - fortsat -

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

|                            |       |       |   |   |
|----------------------------|-------|-------|---|---|
| Kortfristede forpligtelser | 2.000 | 2.451 | 0 | 0 |
| I alt                      | 2.000 | 2.451 | 0 | 0 |

### 18. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i t.DKK | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.18 | Gæld i alt<br>31.12.17 |
|---------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|---------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|

Koncern:

|                                   |       |         |         |         |
|-----------------------------------|-------|---------|---------|---------|
| Ansvarlig lånekapital             | 0     | 0       | 9.519   | 11.090  |
| Gæld til realkreditinstitutter    | 2.749 | 153.480 | 167.178 | 132.229 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 1.002 | 10.791  | 15.790  | 79.480  |
| Deposita                          | 0     | 2.212   | 2.539   | 3.009   |
| Anden gæld                        | 0     | 0       | 52.941  | 54.402  |
| Periodeafgrænsningsposter         | 52    | 879     | 1.064   | 1.056   |
| I alt                             | 3.803 | 167.362 | 249.031 | 281.266 |

Modervirksomhed:

|                                |     |         |         |         |
|--------------------------------|-----|---------|---------|---------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 535 | 129.033 | 131.697 | 132.229 |
| Deposita                       | 0   | 2.212   | 2.212   | 2.494   |
| I alt                          | 535 | 131.245 | 133.909 | 134.723 |

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   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK | 31.12.18<br>t.DKK | 31.12.17<br>t.DKK |
| <b>19. Periodeafgrænsningsposter</b> |                   |                   |                   |                   |
| Periodeafgrænsningsposter            | 1.839             | 1.747             | 0                 | 0                 |
| I alt                                | 1.839             | 1.747             | 0                 | 0                 |

## 20. Afledte finansielle instrumenter

Koncernen:

Koncernen har indgået renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappene har en restløbetid på 6-11 år til udløb i perioden 2024-2029. Renteswappene er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -10.157. Der er i regnskabsåret indregnet et realiseret tab før skat på t.DKK 2.998 i resultatopgørelsen samt et urealiseret tab før skat på t.DKK 1.871, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappene er indgået med dansk pengeinstitut som modpart.

Modervirksomheden:

Selskabet har indgået 2 renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappene har en restløbetid på 6-11 år til udløb i perioden 2024-2029. Renteswappene er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -3.208. Der er i regnskabsåret indregnet et realiseret tab før skat på t.DKK 1.589 i resultatopgørelsen samt et urealiseret tab før skat på t.DKK 1.154, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappene er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

## 21. Eventualforpligtelser

Koncernen:

### *Leasingforpligtelser*

Udover nedenstående leasingforpligtelser for modervirksomheden har koncernen følgende leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restløbetid på 3-96 måneder og en samlet ydelse på t.DKK 14.913.

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

|  |       |
|--|-------|
| Bernhardt ApS                                  | 619   |
| Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS | 458   |
| Hoptimist ApS                                  | 372   |
| The Mexican A/S                                | 612   |
| Seierfitness ApS                               | 6.323 |
| Bakken Bears A/S                               | 2.984 |
| Aarhus Sea Rangers ApS                         | 43    |
| Kupé ApS                                       | 181   |
| B/F Kupé Invest ApS                            | 180   |
| Nordly Risskov ApS                             | 89    |
| Den Gyldne Kro ApS                             | 639   |
| Nordicals A/S                                  | 2.413 |

### *Kautionsforpligtelser*

Koncernen har udover moderselskabets selvskyldnerkautionser nedenfor stillet yderligere selvskyldnerkautionser for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- Ubegrænset for J.S.S. Development ApS. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 0.
- t.DKK 5.250 for Åhusene Parkering ApS overfor banken. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 15.790.

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

- Ubegænset for associerede virksomheder i Domis Holding A/S overfor banken. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 550.992.

### *Garantiforpligtelser*

Ingen udover moderselskabets.

*Andre eventualforpligtelser*

Koncernen har forpligtelser på solgte lejligheder i 2018 i forbindelse med 1 og 5 års gennemgang. Eventuelle omkostninger skal udbedres af hovedentreprenøren.

Koncernen har indgået betingede aftaler omkring køb af en grund og en ejendom. Den kontraktlige forpligtelse udgør t.DKK 38.538.

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

Live Event Aarhus A/S (begrænset til t.DKK 1.000).

Seierfitness ApS (begrænset til t.DKK 1.000).

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

Aros Mad & Drikke ApS (begrænset til t.DKK 3.000).

Bakken Bears A/S (begrænset til t.DKK 9.000).

Bernhardt ApS (begrænset til t.DKK 300).

Nordly Risskov ApS (begrænset til t.DKK 500).

Modervirksomheden:

*Leasingforpligtelser*

Selskabet har ikke indgået leasingkontrakter.

*Kautionsforpligtelser*

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

- t.DKK 10.000 for Domis Helsingforsgade II ApS overfor Nykredit. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 21.447.
- t.DKK 3.255 for Søtoften 8 Skanderborg ApS overfor Realkredit Danmark. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 12.563.

Selskabet har stillet selvskyldnerkautions for følgende associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- t.DKK 4.500 for Anpartsselskabet Æggepakkeriet overfor Realkredit Danmark/Danske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 16.402.
- t.DKK 100.000 for Anpartsselskabet Æggepakkeriet overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 113.760.
- Ubegrænset for Domis Olof Palmes Allé IVS overfor Danske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 0. Banken har stillet garanti overfor sælger af Journalisthøjskolen på t.DKK 16.000.
- t.DKK 18.000 for Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS overfor Danske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 63.303.

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner for følgende øvrige virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- t.DKK 10.000 for Søtoften Etape 1 ApS overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 25.523.
- t.DKK 13.000 for Pilgrim Export ApS & Altieselskabet Rdk overfor Nordea. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 32.712.
- t.DKK 5.250 & t.DKK 8.967 for Bryg K/S overfor Jyske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 175.000.
- t.DKK 20.000 for Risskov Brynet V K/S, Risskov Brynet VI K/S, Risskov Parkering C K/S overfor Jyske Bank. Gælden udgør pr 31.12.18 t.DKK 233.262.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tredjemand overfor Realkredit Danmark (begrænset til t.DKK 6.640). Kautionen er bortfaldet i 2019.

#### *Garantiforpligtelser*

Selskabet er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 26.081 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 36.

#### *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.

Indeståelse for betaling af varemellemværende mellem Hoptimist ApS og leverandøren MV Plast (maks. t.DKK 1.200). Indeståelse for betaling af indgået lejekontrakt mellem Seierfitness ApS og Ø2 Work ApS og leasingkontrakt mellem Seierfitness ApS & SG Finans.

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 kapitalandele i Koncenton Svanevej Nørrebro A/S afgivet lejegarantier med op til t.DKK 7.500. Heraf er t.DKK 506 afsat i regnskabet.

Selskabet har givet tilsagn om støtte til fortsat drift af selskaberne/støtte til finansiering af igangværende/planlagte projekter:

- Bakken Bears A/S (begrænset til t.DKK 9.000).
- Risskov Brynet DOI K/S.
- Resenbro K/S.
- Domis Voldbjergvej A/S.
- Domis Katrinebjerg ApS.
- Domis SH ApS.
- Søtoften Etape 1 ApS.

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 166.057 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 392.436.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 247.850 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. 31.12.18 udgør t.DKK 39.925.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve i driftsmidler for t.DKK 700, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.18 udgør t.DKK 625. 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. 31.12.18 udgør t.DKK 879. Begge forhold er til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 47.

Ét af koncernens selskaber benytter factoring. Der er givet pant i nuværende og fremtidige kundetilgodehavender efter reglerne om fordringspant. Pantet udgør pr. 31.12.18 t.DKK 2.946.

Af koncernens likvide beholdninger udgør t.DKK 522 deponeringskonti.

Koncernen har stillet bankgarantier for i alt t.DKK 25.

Ud af koncernens tilgodehavender er t.DKK 51.940 ydet som ansvarlig lånekapital fordelt med t.DKK 7.429 til associerede virksomheder og t.DKK 44.511 til øvrige virksomheder.

Modervirksomheden:

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der givet pant i værdipapirer og likvider, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 30.766.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 130.576 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 184.379.

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 tilknyttede selskaber:

- Domis SH ApS.
- Domis Katrinebjerg ApS.

Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.18 t.DKK 11.522.

Selskabet har ydet ansvarlige lån til følgende associerede selskaber:

- Pilgrim Holding A/S.

Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.18 t.DKK 7.429.

Selskabet har ydet ansvarlige lån til følgende øvrige selskaber:

- Søtoften Etape 1 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. 31.12.18 t.DKK 44.511.



**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       |               |
|---|---------------|---------------|
|   | 2018<br>t.DKK | 2017<br>t.DKK |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver                       | 11.851        | 7.176         |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme  | -11.535       | -5.100        |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder                                   | 0             | -3.900        |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder                                   | -110.844      | -40.020       |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | -30.798       | -7.424        |
| Finansielle indtægter   | -13.644       | -16.554       |
| Nedskrivning af finansielle aktiver   | 0             | 14            |
| Finansielle omkostninger  | 10.065        | 13.683        |
| Skat af årets resultat  | 20.577        | 17.995        |
| Andre skatter   | 35            | 130           |
| Øvrige reguleringer   | 48.846        | -24.169       |
| I alt   | -75.447       | -58.169       |

**24. Reguleringer til pengestrømsopgørelse**

## 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.

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.

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

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

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.

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

**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.

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

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".

**25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**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 rentekomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

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

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

**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.



**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme 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".

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

**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".

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

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.

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.

**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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning 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.

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

**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.

**25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

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.

**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.