

Aktieselskabet CBH

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

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.06.17

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 - 18
Egenkapitalopgørelse	19 - 20
Koncernens pengestrømsopgørelse	21
Noter	22 - 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
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 (100 % => 52 %) – solgt andele i 2016.

OT Rejs ApS, Aarhus (60 %).

OT Air ApS (100 %).

The Mexican A/S, Aarhus (60 %).

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

Topmanagement Ltd, Bulgarien (54 %).

Event Aarhus A/S, Aarhus (100 %) - likvideret i 2016.

Live Event Aarhus A/S (50 % => 100 %) – erhvervet ved køb 2016.

SK Aarhus Elitehåndbold A/S, Aarhus (93,75 % => 100 %) – erhvervet ved tvangsindløsning 2016.

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

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

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

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

Aktieselskabet Havneinvest, Aarhus (51 %).

Havneinvest Århus II ApS, Aarhus (100 %).

Hoptimist ApS, Aarhus (100 %).

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

Domis København II A/S, Aarhus (60 %).

Domis Udvikling ApS (60 %).

Domis Frederiksplads ApS (60 %).

JSS Development ApS (100 %).

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

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

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

Domis Jægergårdsgade ApS, Aarhus (100 %).

Åhusene Parkering ApS, Aarhus (100 %).

Åhusene 4 ApS, Aarhus (100 %).

Åhusene 5 ApS, Aarhus (100 %).

Åhusene 6 ApS, Aarhus (100 %).

Phigus Ejendomme A/S, Aarhus (55 % => 0 %) – solgt i 2016.

Anpartsselskabet Lighthouse United (60 %) – erhvervet ved køb 2016.

Associerede virksomheder

Formuepleje Holding A/S, Aarhus (36,25 %).
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 %) – erhvervet ved stiftelsen.
Sparta Crossfit ApS, Aarhus (33,33 %).
BKM Travel ApS, Aarhus (41,1 % => 0 %) – solgt i 2016.
Svensk Tour Operator AB i likv., Sverige (41,1 %).
Zenza Invest ApS, Aarhus (50 %).
Anpartsselskabet Ø2, Aarhus (35 %).
Domis Voldbjergvej A/S, Aarhus (50 % => 0%) – solgt i 2016.
Raketten Invest ApS, Aarhus (37,5 %).
Åhusene 7 ApS, Aarhus (35 %).
Åhusene 9 ApS, Aarhus (35 %).
Åhusene 11 ApS, Aarhus (35 %).
Wendelbo Møbeldesign A/S, Aarhus (40 % => 37,5 %).
Karolinegården A/S, Aarhus (30 %).
FH ApS Aarhus (40 % => 0%) – solgt i 2016.
Anpartsselskabet Æggepakkeriet, Aarhus (30 %).
Ejendomsselskabet af 12. december 2013 IVS, Aarhus (30 %).
Domis Oluf Palmes Allé ApS, Aarhus (48 %).
Ejendomsselskabet OMP 11 P/S, Aarhus (28,7 %).
Meat Packers ApS, Aarhus (22,5 %).
Bortforpagtningsselskabet Thorkilds Invest ApS, Aarhus (20 %).
Pilgrim Holding ApS, Skanderborg (49 %).
Domis Ejendomme III ApS, Aarhus (50 %).
Domis Jens Baggenses Vej 27 ApS, Aarhus (42 % => 0%) – solgt i 2016.
Komplementarselskabet OMP ApS, Aarhus (49 %).
Bortforpagtningsselskabet Stecher Invest ApS, Aarhus (20 %) – erhvervet ved stiftelsen.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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. 31.12.16 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 14. juni 2017

Direktionen

Per Lilholt

Claus Harald Hommelhoff

Bestyrelsen

Claus Harald Hommelhoff

Steffen Ebdrup

Kathrine Hommelhoff

Andreas Haugstrup Hommelhoff Nicolai Hommelhoff

Lars Sylvest

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Aktieselskabet CBH

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Aktieselskabet CBH for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, 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. 31.12.16 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at 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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Aarhus, den 14. juni 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ivan Madsen
Statsaut. revisor

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

Beløb i t.t.DKK	2016	2015	2014	2013	2012
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	114.297	211.064	578.869	90.297	343.086
Indeks	33	62	169	26	100
Resultat før af- og nedskrivninger	3.623	2.036	126.676	-24.327	99.045
Indeks	4	2	128	-25	100
Resultat af primær drift	66.527	4.671	137.959	-47.842	94.505
Indeks	70	5	146	-51	100
Finansielle poster i alt	73.002	124.421	270.844	103.310	43.146
Indeks	169	288	628	239	100
Resultat før skat	139.529	129.089	408.648	57.111	137.651
Indeks	101	94	297	41	100
Årets resultat	109.029	122.264	363.199	28.560	54.500
Indeks	200	224	666	52	100

Balance

Samlede aktiver	1.564.643	1.804.354	1.201.991	1.152.417	1.013.439
Indeks	154	178	119	114	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	104.235	509.719	343.672	163.672	4.625
Egenkapital	899.515	874.450	720.397	719.834	625.868
Indeks	144	140	115	115	100

Pengestrømme

Nettopengestrømme fra:					
Driften	-9.104	-49.036	367.184	-206.329	-140.838
Investeringer	337.864	-358.626	41.609	-111.090	-2.782
Finansiering	-469.595	473.211	-86.833	141.415	-758
Årets pengestrømme	-140.835	65.549	321.960	-176.004	-144.378

Nøgletal

	2016	2015	2014	2013	2012
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	12%	15%	50%	4%	10%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	57%	48%	60%	62%	62%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	101	102	60	50	15

Hoved- og nøgletal for 4. foregående år (2012) er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis, jf. ÅRL § 101, stk. 3. Ændringen skete i 2014 og vedrører ændret måling af kapitalandelen i Formuepleje Holding A/S. Kapitalandelen måles nu til indre værdi mod tidligere dagsværdi, hvilket har påvirket egenkapitalen negativt.

Definitioner af nøgletal

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

Væsentligste aktiviteter

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

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

Selskabet investerer derudover i øvrige virksomhedstyper.

Selskabet ejer 36,25 % af aktierne i Formuepleje Holding A/S og selskabets direktør, Claus Hommelhoff, er fortsat seniorformuerådgiver i Formuepleje A/S.

Aktiviteterne i selskabet kan opdeles i følgende hovedområder:

Porteføljeinvesteringer i såvel børsnoterede som unoterede værdipapirer.

Udlejningsejendomme samt ejendomsudviklingsprojekter.

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

Aktiviteter indenfor fritidssektoren – herunder sport, restauranter, koncerter og rejsebureauvirksomhed.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på t.DKK 109.029 mod t.DKK 122.264 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 899.515.

Ledelsen anser generelt årets resultat som værende meget tilfredsstillende.

Formuepleje Holding A/S

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

Porteføljeinvesteringer i såvel børsnoterede som unoterede værdipapirer

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

Udlejningsejendomme samt ejendomsudviklingsprojekter

Årets resultat for koncernens ejendomsaktiviteter er meget tilfredsstillende. Resultatet er skabt på basis af et godt marked for lejeboliger i Aarhus, såvel som af, at efterspørgslen efter selskabets udbudte ejerlejligheder har været meget stor. Værdiregulering af ejendomme til markedsværdi har også påvirket regnskabet positivt.

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

For 2017 forventes et væsentligt positivt resultat for de samlede ejendomsaktiviteter.

Produktions- og handelsvirksomheder

Årets resultat for dette forretningsområde anses for tilfredsstillende.

Fritidssektoren

Årets resultat for koncernens aktiviteter inden for fritidssektoren er ikke tilfredsstillende. Resultatet er bl.a. påvirket markant negativt af koncernens besiddelser i rejsebureauvirksomheder samt i mindre omfang af de to sportsklubber, som koncernen har investeret i. Koncernen har afviklet samtlige sine aktiviteter inden for rejsebranchen pr. 31.12.2016 og det er desuden besluttet, at koncernens investering i håndboldklubben SK Aarhus afvikles pr. 30. juni 2017.

Med baggrund i afviklingen af rejsebureauer og håndboldklub forventes der i det kommende år markant forbedrede resultater samlet for dette forretningsområde.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat før skat på niveau med 2016 eller over for det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Datterselskabet Domis København II A/S er solgt i starten af 2017. Overdragelsessummen svarer til bogført værdi.

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK
	114.297	211.064	6.424	6.139
	523	0	0	0
	-24.319	-118.951	0	0
	-7.448	-7.786	-1.490	-1.961
	-47.450	-45.530	-2.088	-2.835
	35.603	38.797	2.846	1.343
1	-31.980	-36.761	-4.550	-4.242
	3.623	2.036	-1.704	-2.899
2	-1.828	-1.848	0	0
	1.795	188	-1.704	-2.899
	64.732	4.483	655	0
	66.527	4.671	-1.049	-2.899
	0	-3	0	0
	66.527	4.668	-1.049	-2.899
3	-4.977	-3.319	-10.337	23.495
4	91.592	119.314	90.903	74.979
	2.651	13.085	2.651	10.533
5	12.217	23.091	16.875	16.577
6	-28.481	-27.750	-2.559	-13.058
	139.529	129.089	96.484	109.627
	-7.223	-6.761	-2.869	-6.965
	-100	-64	-100	-64
	-7.323	-6.825	-2.969	-7.029
	132.206	122.264	93.515	102.598
	-23.177	0	0	0
	109.029	122.264	93.515	102.598

	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK
Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	-20.080	4.456
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	20.000	50.000
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	15.514	19.666	0	0
Overført resultat	93.515	102.598	93.595	48.142
I alt	109.029	122.264	93.515	102.598

Note	Balance				
	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	
AKTIVER					
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	0	0	0
	Erhvervede rettigheder	434	680	0	0
	Goodwill	121	333	0	0
8	Immaterielle anlægsaktiver i alt	555	1.013	0	0
	Investeringsejendomme	522.028	831.100	152.871	149.935
	Indretning af lejede lokaler	248	827	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.162	8.898	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	186.144	86.325	0	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	225	0	0	0
9	Materielle anlægsaktiver i alt	716.807	927.150	152.871	149.935
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	163.000	186.085
11	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	55.564	58.701
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	397.653	352.285	153.535	108.572
11	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	12.499	8.065	7.210	7.000
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	50.015	68.959	50.015	68.959
11	Deposita	2.186	1.346	0	0
11	Andre tilgodehavender	12.270	14.361	7.654	5.500
	Finansielle anlægsaktiver i alt	474.623	445.016	436.978	434.817
	Anlægsaktiver i alt	1.191.985	1.373.179	589.849	584.752
	Fremstillede varer og handelsvarer	6.731	6.598	0	0
	Varebeholdninger i alt	6.731	6.598	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.941	8.509	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	524	0	95.930	98.527
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	36.839	122.879	35.701	94.527
16	Udskudt skatteaktiv	0	0	1.297	0
	Tilgodehavende selskabsskat	4.476	0	2.143	0
	Andre tilgodehavender	206.160	185.569	159.551	113.422
12	Periodeafgrænsningsposter	4.153	12.525	0	0
	Tilgodehavender i alt	261.093	329.482	294.622	306.476
13	Likvide beholdninger	104.834	95.095	23.865	54.664
	Omsætningsaktiver i alt	372.658	431.175	318.487	361.140
	Aktiver i alt	1.564.643	1.804.354	908.336	945.892

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
PASSIVER					
Note					
14	Selskabskapital	10.000	10.000	10.000	10.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	86.907	106.987
	Overført resultat	760.161	721.510	653.251	564.520
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	20.000	50.000
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	770.161	731.510	770.158	731.507
15	Minoritetsinteresser	129.354	142.940	0	0
	Egenkapital i alt	899.515	874.450	770.158	731.507
16	Hensættelser til udskudt skat	41.897	49.543	0	1.097
17	Andre hensatte forpligtelser	3.333	2.416	1.425	810
	Hensatte forpligtelser i alt	45.230	51.959	1.425	1.907
18	Ansvarlig lånekapital	9.568	11.879	0	0
18	Gæld til realkreditinstitutter	233.825	471.264	118.367	118.437
18	Gæld til øvrige kreditinstitutter	79.885	230.143	0	0
18	Leasingforpligtelser	0	39	0	0
18	Deposita	7.670	13.057	2.419	2.097
18	Anden gæld	29.875	29.875	0	0
18	Periodeafgrænsningsposter	1.101	1.145	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	361.924	757.402	120.786	120.534
18	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6.506	11.393	70	69
	Ansvarlig lånekapital	516	0	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	159.022	8.448	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.688	1.092	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.736	7.304	911	1.133
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.578	0	9.500	66.869
	Gæld til associerede virksomheder	15.973	41.977	0	0
	Deposita	59	37	0	0
	Selskabsskat	0	7.262	0	20.831
	Anden gæld	31.589	26.341	5.486	3.042
19	Periodeafgrænsningsposter	4.307	16.689	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	257.974	120.543	15.967	91.944
	Gældsforpligtelser i alt	619.898	877.945	136.753	212.478
	Passiver i alt	1.564.643	1.804.354	908.336	945.892
20	Afledte finansielle instrumenter				
21	Eventualforpligtelser				

- 22 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 23 Nærtstående parter

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15							
Saldo pr. 01.01.15	10.000	0	614.609	0	624.609	95.789	720.398
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	1	0	1	0	1
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	4.302	0	4.302	0	4.302
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-5.136	-5.136
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	32.621	32.621
Forslag til resultatdisponering	0	0	102.598	0	102.598	19.666	122.264
Saldo pr. 31.12.15	10.000	0	721.510	0	731.510	142.940	874.450
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16							
Saldo pr. 01.01.16	10.000	0	721.510	0	731.510	142.940	874.450
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-6.236	0	-6.236	0	-6.236
Betalt udbytte	0	0	-50.000	0	-50.000	-24.661	-74.661
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	-4.440	-4.440
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	1.372	0	1.372	0	1.372
Forslag til resultatdisponering	0	0	93.515	0	93.515	15.514	109.029
Saldo pr. 31.12.16	10.000	0	760.161	0	770.161	129.353	899.514

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Moder:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15							
Saldo pr. 01.01.15	10.000	102.531	512.076	0	624.607	0	624.607
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	4.302	0	4.302	0	4.302
Forslag til resultatdisponering	0	4.456	48.142	50.000	102.598	0	102.598
Saldo pr. 31.12.15	10.000	106.987	564.520	50.000	731.507	0	731.507
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16							
Saldo pr. 01.01.16	10.000	106.987	564.520	50.000	731.507	0	731.507
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-6.499	0	-6.499	0	-6.499
Betalt udbytte	0	0	0	-50.000	-50.000	0	-50.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	205	0	205	0	205
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	1.430	0	1.430	0	1.430
Forslag til resultatdisponering	0	-20.080	93.595	20.000	93.515	0	93.515
Saldo pr. 31.12.16	10.000	86.907	653.251	20.000	770.158	0	770.158

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	2016 t.DKK	2015 t.DKK
Årets resultat	109.029	122.264
24 Reguleringer	-146.602	-81.453
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-133	7.882
Tilgodehavender	70.327	-128.839
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.431	2.072
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-18.177	37.551
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	25.875	-40.523
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	12.218	13.154
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-28.481	-27.749
Betalt selskabsskat	-18.716	6.082
Pengestrømme fra driften	-9.104	-49.036
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-21	-812
Salg af immaterielle anlægsaktiver	8	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-104.235	-509.719
Salg af materielle anlægsaktiver	377.580	14.240
Køb af finansielle anlægsaktiver	-44.514	-111.936
Salg af finansielle anlægsaktiver	66.597	194.826
Modtaget udbytte	42.449	54.775
Pengestrømme fra investeringer	337.864	-358.626
Betalt udbytte	-74.661	-5.136
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	481.400
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-394.934	-3.053
Pengestrømme fra finansiering	-469.595	473.211
Årets samlede pengestrømme	-140.835	65.549
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	86.647	21.098
Likvide beholdninger ved årets slutning	-54.188	86.647
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	104.834	95.095
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-159.022	-8.448
I alt	-54.188	86.647

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	28.018	34.241	4.332	4.115
Pensioner	1.068	361	165	77
Andre omkostninger til social sikring	445	499	44	33
Andre personaleomkostninger	2.449	1.660	9	17
I alt	31.980	36.761	4.550	4.242
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	101	102	6	5
Vederlag til ledelsen:				
Vederlag til modervirksomhedens direktion	2.754	2.985	2.754	2.985
Vederlag til bestyrelse	225	225	225	225
2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	290	292	0	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.458	1.556	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	273	0	0	0
Overført til ophørende aktiviteter	-193	0	0	0
I alt	1.828	1.848	0	0
3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	-198	-5.614	26.108
Afskrivning på goodwill	-181	-546	-38	-38
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	8	0	8	0
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	-4.804	-2.575	-4.693	-2.575
I alt	-4.977	-3.319	-10.337	23.495

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK
4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
Resultatandele fra associerede virksomheder	92.148	120.680	91.039	76.345
Afskrivning på goodwill	-750	-866	-501	-866
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	365	0	365	0
Tab ved salg af associerede virksomheder	-171	-500	0	-500
I alt	91.592	119.314	90.903	74.979

5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	487	0	7.933	6.473
Øvrige finansielle indtægter	11.730	23.091	8.942	10.104
I alt	12.217	23.091	16.875	16.577

6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.308	2.593
Øvrige finansielle omkostninger i alt	28.481	27.750	1.251	10.465
I alt	28.481	27.750	2.559	13.058

7. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	-20.080	4.456
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	20.000	50.000
Minoritetsinteresser	15.514	19.666	0	0
Overført resultat	93.515	102.598	93.595	48.142
I alt	109.029	122.264	93.515	102.598

8. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Færdiggjorte udviklings- projekter	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncernen:			
Kostpris pr. 01.01.16	104	1.182	13.900
Tilgang i året	0	21	0
Afgang i året	0	0	-13
Kostpris pr. 31.12.16	104	1.203	13.887
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-104	-502	-13.567
Afskrivninger i året	0	-267	-204
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	5
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-104	-769	-13.766
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	434	121

9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførel- se	Forudbetalin- ger for materi- elle anlægsak- tiver
Koncernen:					
Kostpris pr. 01.01.16	823.570	2.352	13.203	86.325	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	-141	-424	0	0
Tilgang i året	3.526	59	607	99.819	225
Afgang i året	-370.553	0	0	0	0
Kostpris pr. 31.12.16	456.543	2.270	13.386	186.144	225
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0	-1.525	-4.305	0	0
Nedskrivninger i året	0	-273	0	0	0
Afskrivninger i året	0	-264	-1.194	0	0
Tilbageførsel af af- og ned- skrivninger på afhændede aktiver	0	40	275	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	-2.022	-5.224	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.16	7.530	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	64.732	0	0	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-6.777	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.16	65.485	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	522.028	248	8.162	186.144	225
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.16	0	0	0	11.807	0

9. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Beløb i	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiverger under udførel- se	Forudbetalin- ger for materi- elle anlægsak- tiver
Moderselskab:					
Kostpris pr. 01.01.16	163.665	0	0	0	0
Tilgang i året	2.281	0	0	0	0
Kostpris pr. 31.12.16	165.946	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer					
pr. 01.01.16	-13.730	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	655	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer					
pr. 31.12.16	-13.075	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi					
pr. 31.12.16	152.871	0	0	0	0

Koncernen:

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

Solgte ejendomme, hvor der endnu ikke er sket overdragelse:
Ejendomme måles til aftalt salgspris.

Parkeringspladser:

Parkeringspladser er målt til dagsværdi ud fra salgsprisen for tilsvarende pladser i området. Salgsprisen er skønnet af mælger. Den skønnede værdi svinger mellem 202-221 t.DKK pr. p-plads.

Øvrige ejendomme:

Måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening og afkastgrad. Der er anvendt afkastgrader i intervallet 3,35 % - 5,0 %.

Moderselskabet:

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

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

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

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

10. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.16	0	105.671	66.145
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	0	0
Tilgang i året	0	132	43.456
Afgang i året	0	-3.492	-61.650
Kostpris pr. 31.12.16	0	102.311	47.951
Opskrivninger pr. 01.01.16	0	248.556	4.832
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	0	-1.012
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-802	0
Opskrivninger i året	0	0	4.314
Årets resultat fra kapitalandele	0	92.181	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-42.449	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	0	297.486	8.134
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0	-1.942	-2.017
Nedskrivninger i året	0	0	-4.053
Afskrivninger på goodwill	0	-750	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	408	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	140	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	-2.144	-6.070
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	397.653	50.015
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.16 med	0	1.580	0

10. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Morderselskab:			
Kostpris pr. 01.01.16	158.668	38.039	66.145
Tilgang i året	25.030	23	43.456
Afgang i året	-5.433	-3.233	-61.650
Kostpris pr. 31.12.16	178.265	34.829	47.951
Opskrivninger pr. 01.01.16	35.200	71.787	4.832
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	0	-1.012
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-15.209	-480	0
Opskrivninger i året	0	0	4.314
Årets resultat fra kapitalandele	-4.999	91.039	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-32.400	-42.391	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	205	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	-17.203	119.955	8.134
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-7.783	-1.253	-2.017
Nedskrivninger i året	0	0	-4.053
Afskrivninger på goodwill	-38	-501	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	365	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	9.759	140	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	1.938	-1.249	-6.070
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	163.000	153.535	50.015
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.16 med	115	1.115	0

10. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK
Dattervirksomheder:			
Otium Danmark A/S, Aarhus	100%	-10.078	-33.035
Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS, Aarhus	75%	730	638
Bernhardt ApS, Aarhus	100%	638	511
OT Rejs ApS, Aarhus	60%	-13.710	-23.177
OT Air ApS, Aarhus	100%	3.123	1.681
The Mexican A/S, Aarhus	60%	462	82
Seierfitness ApS, Aarhus	50%	-3.346	-736
TopManagement Ltd, Bulgarien	54%	0	0
Live Event Aarhus ApS, Aarhus	100%	-528	-1.128
SK Aarhus Elitehåndbold A/S, Aarhus	100%	-2.521	-2.854
Bakken Bears A/S, Aarhus	94%	-2.108	-4.508
Aarhus Sea Rangers ApS, Aarhus	57%	-1.190	-919
Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS, Aarhus	50%	0	0
Kupé ApS, Aarhus	100%	0	0
Aktieselskabet Havneinvest, Aarhus	51%	24.593	2.301
Havneinvest Århus II ApS, Aarhus	100%	12.564	-372
Hoptimist ApS, Aarhus	100%	-764	-1.019
Domis Holding A/S, Aarhus	60%	154.728	-7.410
Domis København II A/S, Aarhus	60%	89.297	43.726
Domis Udvikling ApS, Aarhus	60%	-5.304	-2.323
Domis Frederiksplads ApS, Aarhus	60%	-13.289	7.985
JSS Development ApS, Aarhus	100%	5.890	1.162

Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S, Aarhus	59%	2.525	525
Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S, Aarhus	100%	1.424	424
Domis Ejendomme Holding ApS, Aarhus	60%	68.062	12.136
Domis Jægergårdsgade ApS, Aarhus	100%	16.789	6.662
Åhusene Parkering ApS, Aarhus	100%	5.507	378
Åhusene 4 ApS, Aarhus	100%	469	-14
Åhusene 5 ApS, Aarhus	100%	471	-14
Åhusene 6 ApS, Aarhus	100%	483	-14
Anpartsselskabet Lighthouse United, Aarhus	60%	-7	-46
Associerede virksomheder:			
Formuepleje Holding A/S, Aarhus	37%	157.419	97.981
Domis K/S, Aarhus	100%	227.598	-6.012
Komplementarselskabet Simod ApS, Aarhus	50%	165	-2
Skejbyvej 1 I/S, Aarhus	45%	25.724	20.454
Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS, Aarhus	45%	1.285	1.235
Sparta Crossfit ApS, Aarhus	33%	836	669
Svensk Tour Operator AB, Sverige	41%	0	0
Zenza Invest ApS, Aarhus	50%	346	264
Anpartsselskabet Ø2, Aarhus	35%	79.551	79.332
Raketten Invest ApS, Aarhus	38%	90	80
Åhusene 7 ApS, Aarhus	35%	378	-21
Åhusene 9 ApS, Aarhus	35%	348	-23
Åhusene 11 ApS, Aarhus	35%	668	-22
Wendelbo Møbeldesign A/S, Aarhus	40%	13.364	6.502
Karolinegården A/S, Aarhus	30%	3.206	2.792

Anpartsselskabet Æggepakkeriet, Aarhus	30%	82.709	82.590
Ejendomsselskabet af 12. decemeber 2013 IVS, Aarhus	30%	-466	-2.652
Domis Oluf Palmes Allé ApS, Aarhus	48%	30	-17
Ejendomsselskabet OMP 11 P/S, Aarhus	29%	21.569	8.648
Meat Packers ApS, Aarhus	23%	211	131
Bortforpagtningsselskabet Thorkilds Invest ApS, Aarhus	20%	28	43
Pilgrim Holding ApS, Skanderborg	49%	43.367	3.710
Domis Ejendomme III ApS, Aarhus	50%	23.717	11.492
Komplementarselskabet OMP ApS, Aarhus	49%	247	69
Bortforpagtningsselskabet Stecher Invest ApS, Aarhus	20%	-2	-52

11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgode- havender hos tilknyttede virksomheder	Tilgodehaven- der hos asso- cierede virk- somheder	Andre tilgode- Deposita	havender
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.16	0	8.065	1.346	17.361
Tilgang i året	0	4.434	927	13.083
Afgang i året	0	0	-87	0
Kostpris pr. 31.12.16	0	12.499	2.186	30.444
Nedskrivninger pr. 01.01.16	0	0	0	-3.000
Nedskrivninger i året	0	0	0	-15.174
Nedskrivninger pr. 31.12.16	0	0	0	-18.174
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	12.499	2.186	12.270

11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt - fortsat -

Beløb i t.DKK	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Deposita	Andre tilgodehavender
Moder:				
Kostpris pr. 01.01.16	60.701	7.000	0	5.500
Tilgang i året	5.705	210	0	2.154
Kostpris pr. 31.12.16	66.406	7.210	0	7.654
Nedskrivninger pr. 01.01.16	-2.000	0	0	0
Nedskrivninger i året	-8.842	0	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.16	-10.842	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	55.564	7.210	0	7.654

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK

12. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	4.153	5.919	0	0
Forudbetalinger rejser, hoteller	0	6.606	0	0
I alt	4.153	12.525	0	0

13. Likvide beholdninger

Af koncernens likvide beholdninger står t.DKK 9.059 på deponeringskonti.

14. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Aktiekapital A	1.000	1.000.000
Aktiekapital B	9.000	9.000.000
I alt		10.000.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK

15. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	142.941	95.789	0	0
Betalt udbytte	-24.661	-5.136	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	-4.440	32.621	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	15.514	19.666	0	0
I alt	129.354	142.940	0	0

16. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.16	49.543	28.014	1.097	1.000
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-5.188	4	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-2.458	21.525	-2.394	97
Udskudt skat pr. 31.12.16	41.897	49.543	-1.297	1.097

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	81	8	0	0
Materielle anlægsaktiver	78.286	68.532	-918	1.097
Tilgodehavender	14	20	0	0
Gældsforpligtelser	-379	0	-379	0
Skattemæssige underskud	-36.105	-19.017	0	0
I alt	41.897	49.543	-1.297	1.097

17. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Garantifor- pligtelser	Hensættelse ved- rørende datter- virksomheder		
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.01.16	2.000	416		
Hensat i året	0	916		
Forpligtelser pr. 31.12.16	2.000	1.332		
Moder:				
Forpligtelser pr. 01.01.16	0	810		
Hensat i året	0	615		
Forpligtelser pr. 31.12.16	0	1.425		
	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristet forpligtelser	0	0	0	0
Kortfristede forpligtelser	3.332	2.416	1.425	810
I alt	3.332	2.416	1.425	810

18. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Koncern:				
Ansvarlig lånekapital	0	0	9.568	11.879
Gæld til realkreditinstitutter	2.201	201.044	236.026	476.459
Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.261	63.440	84.146	236.287
Leasingforpligtelser	0	0	0	49
Deposita	0	7.670	7.670	13.057
Anden gæld	0	0	29.875	29.875
Periodeafgrænsningsposter	44	923	1.145	1.189
I alt	6.506	273.077	368.430	768.795

Moder:

Gæld til realkreditinstitutter	70	97.349	118.437	118.506
Deposita	0	2.419	2.419	2.097
I alt	70	99.768	120.856	120.603

19. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter	4.307	4.751	0	0
Forudbetalinger rejser, kunder	0	11.938	0	0
I alt	4.307	16.689	0	0

20. Afledte finansielle instrumenter

Bestyrelsen fastsætter rammerne for indgåelse af kontrakter om afledte finansielle instrumenter. Koncernen indgår alene kontrakter med det formål at afdække renterisikoen på koncernens realkreditlån.

21. Eventualforpligtelser

Modervirksomheden:

Leasingforpligtelser

Selskabet har ikke indgået leasingkontrakter.

Kautionsforpligtelser

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

- t.DKK 7.500 for Domis Jærgergårdsgade ApS overfor Handelsbanken. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 65.532.
- t.DKK 47.000 for Domis Udvikling ApS overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 134.072.

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner for øvrige virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- t.DKK 20.000 for Ø2 Work ApS overfor Handelsbanken. Gælden udgør 31.12.16 t.DKK 142.019. Kautionen er bortfaldet efter regnskabsafslutningen.
- t.DKK 4.500 for Anpartsselskabet Æggepakkeriet overfor Realkredit Danmark. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 17.644.
- t.DKK 2.400 for Anpartsselskabet Æggepakkeriet overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 2.340.
- t.DKK 20.000 for Bryg K/S overfor Jyske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 403.889.
- Ubegrænset for Domis Oluf Palmes Allé ApS overfor Danske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 0.
- Ubegrænset for Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS overfor Danske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 503.
- Ubegrænset for Karolinegården II ApS overfor Danske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 14.019.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabs-skatte og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet CBH Holding Aarhus ApS' årsregnskab for yderligere informationer. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse, som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Der er stillet betalingsgaranti på t.DKK 30.000 for Domis Frederiksplads ApS overfor KPV A/S.

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

Selskabet har solidarisk med øvrige sælgere af kapitalandele i Domis København II A/S afgivet lejegarantier med op til t.DKK 7.500.

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

- SK Aarhus Elitehåndbold A/S.
- Bakken Bears A/S (begrænset til t.DKK 5.000).
- Hoptimist ApS (begrænset til t.DKK 2.000).
- Aarhus Sea Rangers ApS (begrænset til t.DKK 500).

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor Danske Bank vedr. selskaberne:

- Domis Udvikling, t.DKK 35.000.
- Anpartsselskabet Æggepakkeriet, t.DKK 15.000.
- Domis Jens Baggessens Vej 27 ApS, DKK 1.
- Domis Kanalhusene ApS, DKK 1.

Koncernen :

Ud over de ovenstående eventualforpligtelser for modervirksomheden har koncernen følgende eventualforpligtelser:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået operationelle leje og leasingaftaler med en restløbetid på 3-36 måneder og en samlet ydelse på t.DKK 8.188.

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

Bernhardt ApS	150
Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS	1.826
Hoptimist ApS	90
The Mexican A/S	3.477
Seierfitness ApS	724
Bakken Bears A/S	1.885
Aarhus Sea Rangers ApS	36

Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet yderligere selvskyldnerkautions for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

- Ubegrænset for J.S.S Development ApS. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 0

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

- t.DKK 3.000 for Domis Ejendomme III ApS overfor banken. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 72.912.
- t.DKK 5.250 for Åhusene Parkering ApS overfor banken. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 17.795.
- Ubegænset for associerede virksomheder i Domis Holding A/S overfor banken. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 518.168.

Andre eventualforpligtelser

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

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

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

Koncernen har 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 1.500).
- Bortforpagtningsselskab Stecher Invest ApS (begrænset til t.DKK 200).

Koncernen har afgivet yderligere tilbagetrædelseserklæring overfor banker vedr. selskaberne:

- Domis Jægergårdsgade ApS, t.DKK 8.500 .

22. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der givet pant i værdipapirer og likvider, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.16 udgør t.DKK 36.344.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 118.437 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.16 udgør t.DKK 716.761. Herudover er der udstedt ejerpantebrev for t.DKK 462.839 til sikkerhed for mellemværende med realkredit- og kreditinstitutter.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve i driftsmidler for t.DKK 700, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.16 udgør t.DKK 816. Der er givet virksomhedspant på t.DKK 300 omfattede motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdning, tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser samt drivmidler og andre hjælpemidler, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.16 udgør t.DKK 1.104. Begge forhold er til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 625.

Ét af koncernens selskaber benytter factoring. Der er givet pant i nuværende og fremtidige kundetilgodehavender efter reglerne om fordringspant. Pantet udgør pr. 31.12.16 t.DKK 4.930.

Af koncernens likvide beholdninger udgør t.DKK 9.059 deponeringskonti.

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

Ud af koncernens tilgodehavender er t.DKK 7.654 ydet som ansvarlig lånekapital .

Modervirksomheden:

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der givet pant i værdipapirer og likvider, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.106.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 118.437 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 152.871. Der er givet sikkerhed via ejerpantebrev på t.DKK 2.600 for mellemværende med pengeinstitutter.

Selskabet har ydet ansvarlige lån til følgende tilknyttede selskaber:

- Domis Holding A/S.

Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.16 t DKK 24.375.

Selskabet har ydet ansvarlige lån til følgende øvrige selskaber:

- Søtoften Skanderborg ApS.
- Pilgrim A/S.

Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.16 t DKK 7.654.

23. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Claus Harald Hommelhoff

Ultimativ "kapitalejer"

	Koncern	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK
24. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1.828	1.847
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-64.732	-4.483
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.976	3.319
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-91.593	-119.314
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-2.651	-13.085
Finansielle indtægter	-12.218	-23.092
Finansielle omkostninger	28.481	27.750
Skat af årets resultat	7.223	6.761
Andre skatter	100	64
Øvrige reguleringer	-18.016	38.780
I alt	-146.602	-81.453

25. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Koncernen og modervirksomheden har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelserne måles fremover til amortiseret kostpris. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 1 anses den indregnede dagsværdi pr. 31.12.15 som ny kostpris fra 01.01.16. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 dattervirksomhederne Bakken Bears A/S og SK Aarhus Elitehåndbold A/S har alle konsoliderede dattervirksomheder samme balancedag som modervirksomheden. Bakken Bears A/S og SK Aarhus Elitehåndbold A/S har balancedag pr. 30.06, men der er udarbejdet perioderegnskaber 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 allokteres 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 afhændelssummen 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.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

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

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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. Tilskuddene indregnes under andre driftsindtægter.

RESULTATOPGØRELSE**Nettoomsætning**

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

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

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

Andre driftsindtægter

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

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

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

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, 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

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Investeringsjendomme 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".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til koncernens aktiviteter.

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 gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

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

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre finansielle poster**

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

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

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

Andre skatter

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

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter og udviklingsprojekter under udførelse*

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 under udførelse overføres til færdiggjorte udviklingsprojekter, når aktivet er klar til brug.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

Erhvervede rettigheder

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

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

Goodwill

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

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

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver*Investeringsjendomme*

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

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

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

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,

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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".

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.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Tilgodehavender

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

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

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

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

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Aktieselskabet CBH, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantforpligtelser, 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 nettorealisationseværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantperioden på 1 – 5 år. Garantforpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantarbejder.

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 inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

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

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

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

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

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

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.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

OPHØRENDE AKTIVITETER

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

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