

Jacob & Inger Evar Holding ApS

Banegårdspladsen 14, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 27 69 64 81

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.06.18

Dina Ahuva Evar Berthelsen
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Koncernens pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 40

Selskabet

Jacob & Inger Evar Holding ApS
Best Western The Mayor
Banegårdspladsen 14
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 27 69 64 81
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Dina Ahuva Evar Berthelsen

Bestyrelse

Rahamin Evar
Benjamin Evar
Daniel Evar
Inger Evar
Mimi Kinneret Evar
Dina Ahuva Evar Berthelsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Jacob & Inger Evar Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. juni 2018

Direktionen

Dina Ahuva Evar Berthelsen

Bestyrelsen

Rahamin Evar
Formand

Benjamin Evar

Daniel Evar

Inger Evar

Mimi Kinneret Evar

Dina Ahuva Evar Berthelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jacob & Inger Evar Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jacob & Inger Evar Holding ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Aarhus, den 8. juni 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Resdal Thomsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34536

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2017	2016	2015	2014
---------------	------	------	------	------

Resultat

Resultat af primær drift	15.117	18.668	1.170	21.643
Indeks	70	86	5	100
Finansielle poster i alt	57.385	-7.639	-3.617	3.589
Indeks	1.599	-213	-101	100
Årets resultat	60.369	2.306	-2.779	3.851
Indeks	1.568	60	-72	100

Balance

Samlede aktiver	586.115	564.680	500.774	338.913
Indeks	173	167	148	100
Egenkapital	309.593	258.789	256.397	277.603
Indeks	112	93	92	100

Nøgletal

	2017	2016	2015	2014
<i>Rentabilitet</i>				
Egenkapitalens forrentning	21,2%	0,9%	-1,0%	1,4%
Afkastningsgrad	2,6%	3,5%	0,3%	1,1%
<i>Soliditet</i>				
Egenkapitalandel	52,8%	45,8%	51,2%	82,0%
<i>Øvrige</i>				
Antal medarbejdere (gns.)	54	72	64	64

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige samlede aktiver}}$

Nøgletallene er beregnet efter Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger.

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i hotel- og restaurationsdrift, køb og salg af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på t.DKK 60.369 mod t.DKK 2.306 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 309.593.

Resultatforventningen for 2017 var et positivt resultat før skat. Målsætningen blev opfyldt.

Forventet udvikling

Koncernen forventer et positivt resultat for 2018.

Særlige risici*Prisrisici*

Koncernens køb og salg af ejendomme er væsentligt påvirket af ændringer i renten, idet det antages at rentestigninger ikke forventes at medføre stigninger i ejendomsværdierne.

Valutarisici

Hovedparten af koncernens investeringer og låntagning er i DKK.

Koncernen har investeringer i USA og Bulgarien, og er dermed eksponeret over kursændringer i disse valutaer.

Renterisici

Koncernens gæld er hovedsageligt indgået til fast rente. Koncernen har lån med variabel rente, men denne er afdækket med en tiårig renteswap.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2017 t.DKK	2016 t.DKK	2017 t.DKK	2016 t.DKK	
	18.935	26.259	42	651	
1	Personaleomkostninger	-15.078	-24.815	-1.306	-1.784
	Resultat før af- og nedskrivninger	3.857	1.444	-1.264	-1.133
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.189	-3.560	-134	-5
	Resultat før dagsværdireguleringer	2.668	-2.116	-1.398	-1.138
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	12.449	20.784	0	0
	Resultat af primær drift	15.117	18.668	-1.398	-1.138
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.097	0	11.060	-3.882
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	52.791	3.614	-757	3.505
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-1.922	-5.708	6	-14
4	Andre finansielle indtægter	499	3.600	1.658	2.773
	Nedskrivning af finansielle aktiver	735	-1.179	0	0
5	Andre finansielle omkostninger	-1.815	-7.966	-3.916	-499
	Resultat før skat	72.502	11.029	6.653	745
	Skat af årets resultat	-12.130	-8.709	175	-228
	Andre skatter	-3	-14	0	0
	Skatter i alt	-12.133	-8.723	175	-228
	Årets resultat	60.369	2.306	6.828	517

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	8.645	-4.983
Forslag til udbytte for regnskabsåret	12.000	8.000	12.000	8.000
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	53.541	1.789	0	0
Overført resultat	-5.172	-7.483	-13.817	-2.500
I alt	60.369	2.306	6.828	517

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.17 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.16 t.DKK
AKTIVER					
Note					
	Goodwill	6.856	1.177	0	0
7	Immaterielle anlægsaktiver i alt	6.856	1.177	0	0
	Grunde og bygninger	37.457	37.284	0	0
	Investeringsejendomme	244.502	267.744	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.421	13.053	15	149
8	Materielle anlægsaktiver i alt	287.380	318.081	15	149
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	75.508	61.625
10	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	56.024	51.666
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	61.826	11.922	8.234	11.262
10	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	18.045	20.820	6.029	9.897
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	71.843	70.798	2.998	2.992
10	Andre tilgodehavender	7.695	8.051	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	159.409	111.591	148.793	137.442
	Anlægsaktiver i alt	453.645	430.849	148.808	137.591
	Varer under fremstilling	87.089	55.872	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	3.742	4.357	0	0
	Varebeholdninger i alt	90.831	60.229	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.187	699	367	163
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	41.913	16.335
13	Udskudt skatteaktiv	0	0	175	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	196	515	197
	Andre tilgodehavender	16.039	8.295	510	465
	Krav på indbetaling af selskabskapital og overkurs	24	80	0	0
11	Periodeafgrænsningsposter	158	111	0	0
	Tilgodehavender i alt	17.408	9.381	43.480	17.160
	Likvide beholdninger	24.231	64.221	913	6.825
	Omsætningsaktiver i alt	132.470	133.831	44.393	23.985
	Aktiver i alt	586.115	564.680	193.201	161.576

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.17 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.16 t.DKK
PASSIVER					
Note					
	Selskabskapital	500	500	500	500
	Overkurs ved emission	0	4.958	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	57.284	3.980	12.148	4.721
	Overført resultat	31.619	86.355	76.755	90.572
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	12.000	8.000	12.000	8.000
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	101.403	103.793	101.403	103.793
12	Minoritetsinteresser	208.190	154.996	0	0
	Egenkapital i alt	309.593	258.789	101.403	103.793
13	Hensættelser til udskudt skat	28.821	18.097	0	0
14	Andre hensatte forpligtelser	4.000	4.933	0	552
	Hensatte forpligtelser i alt	32.821	23.030	0	552
15	Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	6.029	6.788	0	0
15	Gæld til realkreditinstitutter	53.131	56.477	0	0
15	Gæld til øvrige kreditinstitutter	35.061	111.288	0	0
15	Anden gæld	40.244	38.159	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	134.465	212.712	0	0
15	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	83.104	47.730	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2	497	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.998	6.776	298	260
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	90.634	56.315
	Deposita	1.579	1.224	0	0
	Selskabsskat	1.246	196	0	0
	Anden gæld	15.108	13.597	866	656
16	Periodeafgrænsningsposter	199	129	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	109.236	70.149	91.798	57.231
	Gældsforpligtelser i alt	243.701	282.861	91.798	57.231
	Passiver i alt	586.115	564.680	193.201	161.576
17	Afledte finansielle instrumenter				
18	Eventualforpligtelser				
19	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
20	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag tilhørende moder- udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- virksomhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17								
Saldo pr. 01.01.17	500	4.958	3.980	86.355	8.000	103.793	154.996	258.789
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	-1.705	0	-1.705	-347	-2.052
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	624	0	624	0	624
Betalt udbytte	0	0	0	0	-8.000	-8.000	0	-8.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	-137	0	-137	0	-137
Overførsler til/fra andre reserver	0	-4.958	53.304	-48.346	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-5.172	12.000	6.828	53.541	60.369
Saldo pr. 31.12.17	500	0	57.284	31.619	12.000	101.403	208.190	309.593

Moder:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17

Saldo pr. 01.01.17	500	0	4.721	90.572	8.000	103.793	0	103.793
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-1.583	0	0	-1.583	0	-1.583
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	365	0	0	365	0	365
Betalt udbytte	0	0	0	0	-8.000	-8.000	0	-8.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	8.645	-13.817	12.000	6.828	0	6.828
Saldo pr. 31.12.17	500	0	12.148	76.755	12.000	101.403	0	101.403

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2017 t.DKK	2016 t.DKK
Årets resultat	60.369	2.306
21 Reguleringer	-57.445	4.072
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-30.602	-2.269
Tilgodehavender	-8.223	13.014
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.222	828
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	1.935	5.467
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-32.744	23.418
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	-602	2.499
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-1.287	-12.822
Betalt selskabsskat	-163	0
Pengestrømme fra driften	-34.796	13.095
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-6.992	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-7.549	-50.420
Salg af materielle anlægsaktiver	57.398	4.962
Køb af finansielle anlægsaktiver	-85	-195
Salg af finansielle anlægsaktiver	441	6
Køb af virksomhed	-10.783	-16.875
Salg af virksomhed	12.626	17.500
Modtaget udbytte	0	500
Udlån	1.118	-19.807
Pengestrømme fra investeringer	46.174	-64.329
Betalt udbytte	-8.000	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-3.346	-1.377
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	0	43.081
Afdrag af gæld til kreditinstitutter	-40.853	-141
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	2.085	1.924
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-759	-56
Pengestrømme fra finansiering	-50.873	43.431
Årets samlede pengestrømme	-39.495	-7.803
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	64.221	74.404
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-497	-2.877
Likvide beholdninger ved årets slutning	24.229	63.724
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	24.231	64.221
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-2	-497
I alt	24.229	63.724

	Koncern		Modervirksomhed	
	2017 t.DKK	2016 t.DKK	2017 t.DKK	2016 t.DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	13.303	21.888	1.225	1.680
Pensioner	1.077	1.804	55	56
Andre omkostninger til social sikring	424	518	26	48
Andre personaleomkostninger	274	605	0	0
I alt	15.078	24.815	1.306	1.784
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	54	72	4	4
2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	11.197	-3.882
Afskrivning på goodwill	0	0	-137	0
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	7.097	0	0	0
I alt	7.097	0	11.060	-3.882
3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
Resultatandele fra associerede virksomheder	52.791	3.614	-757	3.505
I alt	52.791	3.614	-757	3.505
4. Finansielle indtægter				
Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.168	1.074
Øvrige finansielle indtægter	499	3.600	490	1.699
I alt	499	3.600	1.658	2.773

	Koncern		Modervirksomhed	
	2017 t.DKK	2016 t.DKK	2017 t.DKK	2016 t.DKK
5. Finansielle omkostninger				
Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	705	480
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.815	7.966	3.211	19
I alt	1.815	7.966	3.916	499

6. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	8.645	-4.983
Forslag til udbytte for regnskabsåret	12.000	8.000	12.000	8.000
Minoritetsinteresser	53.541	1.789	0	0
Overført resultat	-5.172	-7.483	-13.817	-2.500
I alt	60.369	2.306	6.828	517

7. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Goodwill
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.17	1.494
Tilgang i året	6.992
Afgang i året	-1.494
Kostpris pr. 31.12.17	6.992
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-317
Afskrivninger i året	-136
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	317
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-136
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	6.856

Modervirksomhed:

8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncernen:				
Kostpris pr. 01.01.17	37.374	209.643	14.380	20.254
Tilgang i året	83	7.249	0	217
Afgang i året	0	-42.808	-7.190	-12.859
Kostpris pr. 31.12.17	37.457	174.084	7.190	7.612
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	0	-91	-14.380	-8.320
Afskrivninger i året	0	-42	0	-940
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	0	7.190	1.121
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	5.948
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	0	-133	-7.190	-2.191
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.17	0	58.002	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	12.549	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.17	0	70.551	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	37.457	244.502	0	5.421
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.17	350	4.184	0	0

8. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Beløb i	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Moderselskab:				
Kostpris pr. 01.01.17	0	0	0	270
Afgang i året	0	0	0	-140
Kostpris pr. 31.12.17	0	0	0	130
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	0	0	0	-121
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	6
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	0	0	0	-115
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	0	0	0	15

Koncernen anvender normalindtjeningsmodellen til fastsættelse af dagsværdien for investerings-
ejendomme.

Investerings-
ejendommene er beliggende i Aarhus og København. Der er anvendt et afkastkrav mellem 2,5% og 4,5% for boligejendomme og ejendomme med blandet beboelse og erhverv samt et afkastkrav på 5,0% for rene erhvervs-
ejendomme. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i leje-
kontrakter.

Lejeindtægten er opgjort på baggrund af indgåede lejekontrakter samt historisk udlejningsgrad. Driftsomkostningerne er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investerings-
ejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investerings-
ejendommene.

9. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i til- knyttede virksom- heder	Kapitalandele i Andre værdipapi- associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.17	0	4.828	61.707
Tilgang i året	0	0	10.783
Afgang i året	0	-1.899	-7.474
Kostpris pr. 31.12.17	0	2.929	65.016
Opskrivninger pr. 01.01.17	0	7.102	10.896
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	0	-1.975
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-2.884	0
Opskrivninger i året	0	0	321
Årets resultat fra kapitalandele	0	52.654	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	0	412	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	0	57.284	9.242
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	0	0	-1.804
Nedskrivninger i året	0	0	-870
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	259
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	1.613	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	0	1.613	-2.415
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	0	61.826	71.843

9. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i til- knyttede virksom- heder	Kapitalandele i Andre værdipapi- associerede virk- somheder	rer og kapitalan- dele
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.17	17.560	3.654	3.000
Tilgang i året	6.856	0	0
Afgang i året	0	-1.000	0
Kostpris pr. 31.12.17	24.416	2.654	3.000
Opskrivninger pr. 01.01.17	-1.949	7.608	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-1.583	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-2.884	0
Årets resultat fra kapitalandele	12.423	-757	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	365	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	9.256	3.967	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-938	0	-8
Nedskrivninger i året	0	0	6
Afskrivninger på goodwill	-137	0	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	42.911	1.613	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	41.836	1.613	-2
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	75.508	8.234	2.998
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.17 med	6.855	0	0
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	6.992	0	0

9. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Evar Finance ApS, Aarhus kommune	100,00%
Evars Hoteller A/S, Aarhus kommune	100,00%
The Mayor A/S, Aarhus kommune	100,00%
Inger Evar Holding I ApS, Aarhus kommune	100,00%
Jacob & Inger Evar Holding USA Inc., USA	100,00%
ApS Slesvig JE, Aarhus kommune	100,00%
A/S Kommandantens Gaard JE, Aarhus kommune	100,00%
Alhambra Invest 2014 ApS, Aarhus	100,00%
Inger Evar Vo ApS, Aarhus kommune	0,60%
Inger Evar Holding II ApS, Aarhus kommune	0,60%
DMDB Evar Holding ApS, Aarhus kommune	0,60%
Key Group ApS, Aarhus kommune	0,30%
K/S ER Invest, Aarhus kommune	0,21%
Ejendomsselskabet Østergade 1, Århus ApS, Aarhus kommune	0,21%
Ejendomsselskabet Thorvaldsgade 26, Århus ApS, Aarhus kommune	0,21%
Ejendomsselskabet Åboulevarden 80, Århus ApS, Aarhus kommune	0,21%
Fragt 2013 ApS, Aarhus kommune	0,16%
Komplementarselskabet ER Invest, Aarhus kommune	0,21%
Provia Farm Food, Bulgarien	0,60%
Tuida Garden ADD, Bulgarien	0,48%
Evar Invest USA Co. Inc., USA	0,60%
Jacobs Bar B.O. A/S, Aarhus kommune	0,45%
Jacobs Bar B.O. Drift A/S, Aarhus kommune	0,45%

Associerede virksomheder:

ApS KG Bolig, Gentofte kommune	50,00%
Komplementarselskabet Bjørnholms Alle 4, Viby J. ApS, Aarhus kommune	28,00%
K/S Bjørnholms Alle 4, Viby J, Aarhus kommune	28,00%
ERDA I Komplementarselskabet ApS, Aarhus kommune	0,16%
ERDA I P/S, Aarhus kommune	0,16%

10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgodehavender		Andre tilgodeha- vender
	hos tilknyttede virksomheder	hos associerede virksomheder	
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.17	0	20.821	8.051
Tilgang i året	0	1.092	85
Afgang i året	0	-2.255	-441
Kostpris pr. 31.12.17	0	19.658	7.695
Nedskrivninger i året	0	-1.613	0
Nedskrivninger pr. 31.12.17	0	-1.613	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	0	18.045	7.695
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.17	77.876	9.897	0
Tilgang i året	2.067	0	0
Afgang i året	0	-2.255	0
Kostpris pr. 31.12.17	79.943	7.642	0
Nedskrivninger pr. 01.01.17	-26.210	0	0
Nedskrivninger i året	2.291	-1.613	0
Nedskrivninger pr. 31.12.17	-23.919	-1.613	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	56.024	6.029	0

Koncern		Modervirksomhed	
31.12.17 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.16 t.DKK

11. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	158	111	0	0
I alt	158	111	0	0

Andre periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte omkostninger for regnskabsåret 2018.

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.17 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.16 t.DKK
12. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	154.996	153.222	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-347	-15	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	53.541	1.789	0	0
I alt	208.190	154.996	0	0

13. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.17	18.097	9.374	-175	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	10.724	8.723	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.17	28.821	18.097	-175	0

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Udskudt skatteforpligtelse	28.821	18.097	0	0
----------------------------	--------	--------	---	---

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	-89	-89	0	0
Materielle anlægsaktiver	45.384	26.776	0	0
Gældsforpligtelser	-361	176	0	0
Skattemæssige underskud	-16.113	-8.766	0	0
I alt	28.821	18.097	0	0

14. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Hensættelse ved- rørende datter- virksomheder	Retableringsfor- pligtelser	Andre hensatte forpligtelser	
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.01.17	0	183	4.750	
Anvendt i året	0	0	-750	
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	0	-183	0	
Forpligtelser pr. 31.12.17	0	0	4.000	
Moder:				
Forpligtelser pr. 01.01.17	552	0	0	
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-552	0	0	
Forpligtelser pr. 31.12.17	0	0	0	
	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
Kortfristede forpligtelser	0	912	0	0

15. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Koncern:				
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	0	6.029	6.788
Gæld til realkreditinstitutter	2.638	43.445	55.769	57.994
Gæld til øvrige kreditinstitutter	80.466	21.880	115.527	157.501
Anden gæld	0	0	40.244	38.159
I alt	83.104	65.325	217.569	260.442

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.17 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.16 t.DKK
16. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter	199	129	0	0
I alt	199	129	0	0

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte lejeindtæger for regnskabsåret 2018.

17. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på DKK 30 mio. og en løbetid på 10 år til udløb den 02.11.22. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -2.796. Der er i regnskabsåret indregnet en realiseret gevinst før skat på t.DKK 624, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

18. Eventualforpligtelser

Koncernen:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på i alt t.DKK 284.

Modervirksomheden:

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har afgivet en støtteerklæring om finansiering af 3 datterselskaber samt tilførsel af tilstrækkelig likviditet for det kommende års drift.

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 55.768 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 240.450. Selskabet har udstedt realkredit- og ejerpantebreve for i alt t.DKK 142.544. der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 240.450.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 77.600. der giver pant og grunde på bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 86.793. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Koncernen har stillet pant i anparter i Ejendomsselskabet Østergade 1, Århus ApS og Ejendoms-selskaber Åboulevarden 80, Århus ApS.

Der er i et selskab udstedt ejerpantebrev på i alt t. DKK 4.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.542. Ejerpantebrevet henligger i selskabets besiddelse.

Der er udstedt et ejerpantebrev på t.DKK 41 med pant i en investeringsejendom med en regnskabsmæssige værdi på 3.286.

Komplementarselskabet ER Invest er komplementær i K/S ER Invest med aktiver på t.DKK 111.539 og gældsforpligtelser på t.DKK 43.752.

Likvider på t.DKK 932 og andre tilgodehavender på t.DKK 2.725 ligger til sikkerhed for en salgsaftale vedrørende en associeret virksomhed.

Modervirksomheden:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

20. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Rahamin Evar, 679 Closter Dock Rd
Closter
NJ 07624
USA

Kontrol af majoritet i stemmerettigheder

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

	Koncern	
	2017 t.DKK	2016 t.DKK
21. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1.189	3.560
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-12.449	-20.784
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-7.097	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-52.791	-3.614
Finansielle indtægter	-499	-3.600
Nedskrivning af finansielle aktiver	-735	1.179
Finansielle omkostninger	3.737	13.675
Skat af årets resultat	12.133	8.723
Øvrige reguleringer	-933	4.933
I alt	-57.445	4.072

22. 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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

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

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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
Goodwill	5-20	0
Bygninger	50	0
Indretning af lejede lokaler	3-20	0
Produktionsanlæg og maskiner	3-20	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20	0

Goodwill afskrives over 5-20 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

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".

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 virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

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. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virk-

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

somheder 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***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 grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

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 salgsmkostninger 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.

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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, reableringsforpligtelser, 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.

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

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

Konvertible gældsbreve er udstedt på betingelser, der giver långiver ret til at konvertere lånet til kapitalandele i selskabet.

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.

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 anparts kapital 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.