

Jacob & Inger Evar Holding ApS

Banegårdspladsen 14, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 27 69 64 81

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.06.17

Dina Evar
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 - 42

Selskabet

Jacob & Inger Evar Holding ApS
Banegårdspladsen 14
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus kommune
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 01.01.16 - 31.12.16 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. 31.12.16 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, den 22. juni 2017

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 01.01.16 - 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 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 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 22. juni 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Resdal Thomsen
Statsaut. revisor

Steen G. Hansen
Statsaut. revisor

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2016	2015	2014
<i>Resultat</i>			
Resultat af primær drift	18.668	1.170	21.643
Indeks	86	5	100
Finansielle poster i alt	-7.639	-3.617	3.589
Indeks	-213	-101	100
Årets resultat	2.306	-2.779	3.851
Indeks	60	-72	100
<i>Balance</i>			
Samlede aktiver	564.680	500.774	338.913
Indeks	167	148	100
Egenkapital	258.789	256.397	277.603
Indeks	93	92	100

Nøgletal

	2016	2015	2014
<i>Rentabilitet</i>			
Egenkapitalens forrentning	0,9%	-1,0%	1,4%
Afkastningsgrad	3,5%	0,3%	1,1%
<i>Soliditet</i>			
Egenkapitalandel	45,8%	51,2%	81,9%
<i>Øvrige</i>			
Antal medarbejdere (gns.)	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 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på t.DKK 2.306 mod t.DKK -2.779 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 258.789.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Koncernen forventer et positivt resultat for 2017.

Særlige risici

Prisisici

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		
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK	
	Bruttoresultat	26.259	26.024	651	-288
1	Personaleomkostninger	-24.815	-21.318	-1.784	-1.306
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.444	4.706	-1.133	-1.594
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.560	-3.828	-5	-23
	Resultat før dagsværdireguleringer	-2.116	878	-1.138	-1.617
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	20.784	292	0	0
	Resultat af primær drift	18.668	1.170	-1.138	-1.617
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-3.882	-1.820
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.614	469	3.505	1.530
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-5.708	0	-14	-22
4	Andre finansielle indtægter	3.600	1.377	2.773	3.114
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.179	378	0	2.228
5	Andre finansielle omkostninger	-7.966	-5.841	-499	-812
	Resultat før skat	11.029	-2.447	745	2.601
	Skat af årets resultat	-8.709	-332	-228	-176
	Andre skatter	-14	0	0	0
	Skatter i alt	-8.723	-332	-228	-176
	Årets resultat	2.306	-2.779	517	2.425

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	1.862	-4.983	-38.002
Forslag til udbytte for regnskabsåret	8.000	0	8.000	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	1.789	-5.204	0	0
Overført resultat	-7.483	563	-2.500	40.427
I alt	2.306	-2.779	517	2.425

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
AKTIVER					
Note					
	Goodwill	1.177	1.494	0	0
7	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.177	1.494	0	0
	Grunde og bygninger	37.284	37.336	0	0
	Investeringsejendomme	267.744	202.359	0	0
	Indretning af lejede lokaler	0	812	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.053	14.576	149	153
8	Materielle anlægsaktiver i alt	318.081	255.083	149	153
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	61.626	59.345
10	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	51.667	57.247
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	11.922	7.930	11.261	7.536
10	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	20.820	1.014	9.897	0
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	70.798	72.830	2.992	3.006
10	Andre tilgodehavender	8.051	7.861	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	111.591	89.635	137.443	127.134
	Anlægsaktiver i alt	430.849	346.212	137.592	127.287
	Varer under fremstilling	55.872	53.139	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	4.357	4.820	0	0
	Varebeholdninger i alt	60.229	57.959	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	699	411	163	50
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	16.336	15.640
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	4.864	0	4.864
	Tilgodehavende selskabsskat	196	0	197	0
	Andre tilgodehavender	8.295	16.481	465	2.683
	Krav på indbetaling af selskabskapital og overkurs	80	0	0	0
11	Periodeafgrænsningsposter	111	443	0	0
	Tilgodehavender i alt	9.381	22.199	17.161	23.237
	Likvide beholdninger	64.221	74.404	6.825	5
	Omsætningsaktiver i alt	133.831	154.562	23.986	23.242
	Aktiver i alt	564.680	500.774	161.578	150.529

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
PASSIVER					
Note					
	Selskabskapital	500	500	500	500
	Overkurs ved emission	4.958	4.958	0	4.958
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.980	3.980	4.722	9.604
	Overført resultat	86.355	93.737	90.572	88.114
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	8.000	0	8.000	0
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	103.793	103.175	103.794	103.176
12	Minoritetsinteresser	154.996	153.222	0	0
	Egenkapital i alt	258.789	256.397	103.794	103.176
13	Hensættelser til udskudt skat	18.097	9.374	0	0
14	Andre hensatte forpligtelser	4.933	0	552	599
	Hensatte forpligtelser i alt	23.030	9.374	552	599
15	Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	6.788	6.088	0	0
15	Gæld til realkreditinstitutter	56.477	57.883	0	0
15	Gæld til øvrige kreditinstitutter	111.288	114.561	0	0
15	Anden gæld	38.159	36.991	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	212.712	215.523	0	0
15	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	47.730	1.487	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	497	2.877	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.776	5.950	260	418
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	56.315	45.293
	Deposita	1.224	679	0	0
	Selskabsskat	196	0	0	428
	Anden gæld	13.597	8.487	657	615
16	Periodeafgrænsningsposter	129	0	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	70.149	19.480	57.232	46.754
	Gældsforpligtelser i alt	282.861	235.003	57.232	46.754
	Passiver i alt	564.680	500.774	161.578	150.529
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 01.01.16 - 31.12.16								
Saldo pr. 01.01.16	500	4.958	3.980	93.737	0	103.175	153.222	256.397
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	418	0	418	-15	403
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	-543	0	-543	0	-543
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	226	0	226	0	226
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-7.483	8.000	517	1.789	2.306
Saldo pr. 31.12.16	500	4.958	3.980	86.355	8.000	103.793	154.996	258.789

Moder:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16

Saldo pr. 01.01.16	500	4.958	9.604	88.114	0	103.176	0	103.176
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	418	0	0	418	0	418
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-317	0	0	-317	0	-317
Overførsler til/fra andre reserver	0	-4.958	0	4.958	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-4.983	-2.500	8.000	517	0	517
Saldo pr. 31.12.16	500	0	4.722	90.572	8.000	103.794	0	103.794

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK
Årets resultat	2.306	-2.779
21 Reguleringer	4.072	7.486
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-2.269	-57.256
Tilgodehavender	13.014	-8.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser	828	636
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	5.467	5.247
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	23.418	-55.416
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	2.499	1.379
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-12.822	-3.891
Betalt selskabsskat	0	678
Pengestrømme fra driften	13.095	-57.250
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-1.494
Køb af materielle anlægsaktiver	-50.420	-98.197
Salg af materielle anlægsaktiver	4.962	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	-195	-7.861
Salg af finansielle anlægsaktiver	6	0
Køb af virksomhed	-16.875	-27.911
Salg af virksomhed	17.500	89.091
Modtaget udbytte	500	0
Udlån	-19.807	-1.014
Pengestrømme fra investeringer	-64.329	-47.386
Betalt udbytte	0	-20.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	59.370
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-1.377	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	43.081	78.136
Afdrag af gæld til kreditinstitutter	-141	0
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	1.924	39.797
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-56	0
Pengestrømme fra finansiering	43.431	157.303
Årets samlede pengestrømme	-7.803	52.667
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	74.404	22.866
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-2.877	-4.006
Likvide beholdninger ved årets slutning	63.724	71.527
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	64.221	74.404
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-497	-2.877
I alt	63.724	71.527

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	21.888	19.071	1.680	1.196
Pensioner	1.804	1.499	56	84
Andre omkostninger til social sikring	518	416	48	26
Andre personaleomkostninger	605	332	0	0
I alt	24.815	21.318	1.784	1.306
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	72	64	4	4

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	-3.882	-1.820
I alt	0	0	-3.882	-1.820

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	3.614	469	3.505	1.530
I alt	3.614	469	3.505	1.530

4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.074	1.986
Øvrige finansielle indtægter	3.600	1.377	1.699	1.128
I alt	3.600	1.377	2.773	3.114

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK
5. Finansielle omkostninger				
Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	480	805
Øvrige finansielle omkostninger i alt	7.966	5.841	19	7
I alt	7.966	5.841	499	812

6. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	469	-4.983	-38.002
Forslag til udbytte for regnskabsåret	8.000	0	8.000	0
Minoritetsinteresser	1.789	-5.204	0	0
Overført resultat	-7.483	1.956	-2.500	40.427
I alt	2.306	-2.779	517	2.425

7. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Goodwill
Koncernen:	
Kostpris pr. 01.01.16	1.494
Kostpris pr. 31.12.16	1.494
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0
Afskrivninger i året	-317
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-317
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	1.177

8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncernen:				
Kostpris pr. 01.01.16	37.386	165.042	7.190	21.742
Tilgang i året	8	49.494	0	918
Afgang i året	-19	-4.893	0	-2.407
Kostpris pr. 31.12.16	37.375	209.643	7.190	20.253
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-49	0	-6.377	-7.166
Afskrivninger i året	-42	0	-813	-2.390
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	2.356
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-91	0	-7.190	-7.200
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.16	0	37.317	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	20.784	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.16	0	58.101	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	37.284	267.744	0	13.053
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.16	3.500	0	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. 01.01.16	0	0	0	270
Kostpris pr. 31.12.16	0	0	0	270
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0	0	0	-116
Afskrivninger i året	0	0	0	-5
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	0	0	-121
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	0	0	149

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% for rene erhvervs-
ejendomme. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i leje-
kontrakter.

Koncernen har en enkelt investerings-
ejendom under opførelse. Denne ejendom er værdiansat til kostprisen, idet der ikke kan opgøres en pålidelig dagsværdi. Den bogførte værdi udgør t.DKK 42.808.

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- nyttede virksom- heder	Kapitalandele i Andre værdipapi- associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.16	0	3.949	64.560
Tilgang i året	0	0	15.995
Afgang i året	0	0	-18.848
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	879	0
Kostpris pr. 31.12.16	0	4.828	61.707
Opskrivninger pr. 01.01.16	0	4.036	10.874
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	0	-1.079
Opskrivninger i året	0	0	1.101
Årets resultat fra kapitalandele	0	3.659	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	0	-500	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	0	7.195	10.896
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0	-55	-2.604
Nedskrivninger i året	0	0	-811
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	1.610
Årets resultat fra kapitalandele	0	-45	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	0	-1	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	-101	-1.805
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	11.922	70.798

9. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i til- nyttede virksom- heder	Kapitalandele i Andre værdipapi- associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Moderselskab:			
Kostpris pr. 01.01.16	17.840	3.500	2.992
Afgang i året	-154	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-154	154	0
Kostpris pr. 31.12.16	17.532	3.654	2.992
Opskrivninger pr. 01.01.16	6.505	4.036	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	418	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	-8.554	3.571	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-317	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	-1.948	7.607	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-938	0	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	46.428	0	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	552	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	46.042	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	61.626	11.261	2.992

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%
Komplementarselskabet Bjørnholms Alle 4, Viby J. ApS, Aarhus kommune	100,00%
K/S Bjørnholms Alle 4, Viby J, Aarhus kommune	100,00%
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%
Inger Evar Vo ApS, Aarhus kommune	0,60%
Inger Evar Holding II ApS, Aarhus kommune	0,60%
Provia Farm Food, Bulgarien	0,60%
Tuida Garden ADD, Bulgarien	0,48%
Evar Invest USA Co. Inc., USA	0,60%
DMDB Evar Holding ApS, Aarhus kommune	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%
--------------------------------	--------

Højsagervej 16 I/S, Aarhus kommune	50,00%
------------------------------------	--------

I/S Kommandantens Gaard, Gentofte kommune	50,00%
---	--------

ERDA I Komplementarselskabet ApS, Aarhus kommune	0,16%
--	-------

ERDA I P/S, Aarhus kommune	0,16%
----------------------------	-------

Krevese Wind I GmbH & Co KG, Tyskland	0,30%
---------------------------------------	-------

Homesource Industries LLC, USA	0,30%
--------------------------------	-------

Komplementarselskabet Bjørnholms Alle 4, Viby J. ApS, Aarhus kommune	28,00%
--	--------

K/S Bjørnholms Alle 4, Viby J, Aarhus kommune	28,00%
---	--------

10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgodehavender	Tilgodehavender	Andre tilgodeha- vender
	hos tilknyttede virksomheder	hos associerede virksomheder	
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.16	0	1.014	7.862
Tilgang i året	0	19.806	195
Afgang i året	0	0	-6
Kostpris pr. 31.12.16	0	20.820	8.051
Moder:			
Kostpris pr. 01.01.16	77.039	4.864	0
Tilgang i året	837	5.033	0
Kostpris pr. 31.12.16	77.876	9.897	0
Nedskrivninger pr. 01.01.16	-19.792	0	0
Nedskrivninger i året	-6.417	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.16	-26.209	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	51.667	9.897	0

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

11. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	111	443	0	0
I alt	111	443	0	0

Andre periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte omkostninger for regnskabsåret 2017.

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
12. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	153.222	158.426	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-15	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	1.789	-5.204	0	0
I alt	154.996	153.222	0	0

13. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.16	9.374	8.364	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	8.723	1.010	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.16	18.097	9.374	0	0

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Udskudt skatteforpligtelse	18.097	9.374	0	0
----------------------------	--------	-------	---	---

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	-89	-89	0	0
Materielle anlægsaktiver	26.776	21.279	0	0
Tilgodehavender	0	-9	0	0
Gældsforpligtelser	176	-181	0	0
Skattemæssige underskud	-8.766	-11.626	0	0
I alt	18.097	9.374	0	0

14. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Hensættelse ved- rørende datter- virksomheder	Retableringsfor- pligtelser	Andre hensatte forpligtelser
Koncern:			
Forpligtelser pr. 01.01.16	0	0	0
Hensat i året	0	183	4.749
Forpligtelser pr. 31.12.16	0	183	4.749
Moder:			
Forpligtelser pr. 01.01.16	599	0	0
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-48	0	0
Forpligtelser pr. 31.12.16	551	0	0

15. 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:				
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	0	6.788	6.088
Gæld til realkreditinstitutter	1.517	49.139	57.994	102.499
Gæld til øvrige kreditinstitutter	46.213	54.750	157.501	71.434
Anden gæld	0	0	38.159	34.114
I alt	47.730	103.889	260.442	214.135

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
16. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter	129	124	0	0

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte lejeindtæger for regnskabsåret 2017.

17. Afledte finansielle instrumenter

Bestyrelsen fastlægger de overordnede rammer for indgåelse af kontrakter om afledte finansielle instrumenter. Virksomheden indgår alene kontrakter med det formål at afdække renterisikoen på gældsforpligtelser med variabel rente. Ved udgangen af 2016 er der sikret variabelt forrentet gæld på t.DKK 30.000 i en periode frem til 2022. Dagsværdien af indgået renteswap udgør pr. 31.12.16 udgør t.DKK -3.420, og urealiseret nettotab før skat indregnet på egenkapitalen udgør t.DKK 543. Der indgås kun terminskontrakter med modparter (danske pengeinstitutter), som har en god kreditrating fra et anerkendt kreditratingbureau.

18. Eventualforpligtelser

Koncernen:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leje- og leasingkontrakter med en samlet ydelse på t.DKK 805.

Garantiforpligtelser

Koncernen er interessent i interessentskaber og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabernes forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør t.DKK 12.084, mens de samlede gældsforpligtelser udgør t.DKK 3.610 pr. 31.12.16.

Modervirksomheden:

Garantiforpligtelser

Selskabet er interessent i et interessentskab og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 11.367, mens de samlede gældsforpligtelser udgør t.DKK 3.519 pr. 31.12.16.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske 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 støtteerklæring til fordel for datterselskabets A/S Kommandantens Gaard JE forpligtelser. Den forventede forpligtelse er indregnet under hensatte forpligtelser.

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 58.227 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 211.300.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 111.750 er der givet sikkerhed i ejerpantebreve på i alt t.DKK 163.815 i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 259.858.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 51.026 er der givet sikkerhed i ejerpantebreve på i alt 45.108 i varer under fremstilling (grunde og bygninger under opførsel) med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 55.925.

Herudover er der overfor ejerforening givet sikkerhed i ejerpantebrev på t.DKK 41.

Til sikkerhed for gæld til reetablering af grund i associeret virksomhed, er der givet pant i vindmølle, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.484. Der er indregnet en skønnet forpligtelse på t.DKK 183 under hensatte forpligtelser.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 0 har koncernen givet pant i likvide beholdninger og værdipapirdepot med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 50.968.

Til sikkerhed for opfyldelse af salgsaftale af en af koncernens associerede virksomheder, er der stillet sikkerhed i likvide beholdninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.201 og andre tilgodehavender på t.DKK 2.721.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 68 har koncernen afgivet virksomhedspant på t.DKK 5.500 omfattende goodwill samt driftsmidler og inventar med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 0.

Modervirksomheden:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

20. Nærtstående parter

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

	Koncern	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK
21. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3.560	3.828
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-20.784	-292
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-3.614	-468
Finansielle indtægter	-3.600	-1.379
Nedskrivning af finansielle aktiver	1.179	-376
Finansielle omkostninger	13.675	5.841
Skat af årets resultat	8.723	332
Øvrige reguleringer	4.933	0
I alt	4.072	7.486

22. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet 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:

Klassifikation af minoritetsinteresser i koncernregnskabet

Minoritetsinteresser er hidtil klassificeret som en særskilt post mellem egenkapitalen og forpligtelser, og minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultater er hidtil klassificeret som en omkostning i resultatopgørelsen. Minoritetsinteresser klassificeres fremover i koncernregnskabet som en del af koncernens egenkapital. Årets resultat fordeles forholdsmæssigt mellem minoritetsinteresserne og modervirksomhedens ejere via resultatdisponeringen. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en positiv/negativ påvirkning af årets resultat for 2016 på t.DKK 1.789. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 154.996. Ændringen har ingen påvirkning på balancesummen pr. 31.12.16.

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

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret væsentlige fejl i årsregnskabet for 2015.

Resultat af koncernens aktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret 2015 opgjort et koncernresultat på t.DKK -5.656, hvilket i sammenligningstallene i 2016-regnskabet er justeret til t.DKK -2.779.

Reklassifikation mellem anlægsaktiver og varebeholdninger

I forhold til koncerntallene i 2015-regnskabet er der i sammenligningstallene i regnskabet for 2016 foretaget en reklassifikation på t.DKK 50.431 fra varebeholdninger til anlægsaktiver.

Reklassifikation mellem egenkapital og minoritetsinteresser

I forhold til koncerntallene i 2015-regnskabet er der i sammenligningstallene i regnskabet for 2016 foretaget en reklassifikation på t.DKK 12.967 fra egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere og minoritetsinteresser.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Generelle klassifikationsfejl

Herudover er der flere klassifikationsfejl vedrørende balancen i 2015.

Sammenligningstal for 2015 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter. Fejlene indebærer ingen påvirkning af resultatet, egenkapital eller balancesummen pr. 31. december 2016.

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.

22. 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.

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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, 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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

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

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sam-beskattede 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***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.

22. 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.

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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

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

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

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

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

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

Varebeholdninger

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

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

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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

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, retableringsforpligtelser, 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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 anpartskapital 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.