



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

GSA Ejendomme A/S

Nymøllevej 6, 3540 Lyngø

CVR-nr. 29 21 44 25

Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / .

Dirigent





Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal og nøgletal for koncernen	5
Ledelsesberetning	6
Koncern- og årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	21



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for GSA Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 8. juli 2016

Direktion

Tom Lotz

Jørgen Hjere Nonnemann

Bestyrelse

Casper Moltke-Leth
Formand

Lars Nørgaard

Anders Steen Westermann

Jan Tøpholm



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GSA Ejendomme A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for GSA Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 8. juli 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	GSA Ejendomme A/S Nymøllevej 6 3540 Lyngø CVR-nr.: 29 21 44 25 Regnskabsår: 1. maj - 30. april 11. regnskabsår
Bestyrelse	Casper Moltke-Leth, Formand Lars Nørgaard Anders Steen Westermann Jan Tøpholm
Direktion	Tom Lotz Jørgen Hjere Nonnemann
Revision	Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Modervirksomhed	GSA Invest ApS
Dattervirksomheder	STAY Copenhagen A/S, Allerød STAY Management A/S, Allerød Walls Bryggen A/S, Allerød walls a/s, Allerød Fredensborg Megastore ApS, Allerød Montenegro DK d.o.o., Podgorica, Montenegro Walls Nordhavn A/S, Allerød P/S Ejendomsselskabet Fortkaj, Allerød Walls Kastellet A/S, Allerød P/S Ejendomsselskabet Indiakaj, Allerød Ny Kongengade ApS, Allerød
Associeret virksomhed	Amerac Properties Ltd, Cypem



Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2013/14 t.kr.
Resultatopgørelse:			
Nettoomsætning	225.135	174.933	97.148
Bruttoresultat	90.513	63.752	28.735
Resultat af ordinær primær drift	77.984	49.938	78.066
Finansielle poster, netto	-16.250	-12.946	-12.491
Årets resultat	48.161	29.651	47.510
Balance:			
Balancesum	874.541	901.071	774.683
Investeringer i materielle anlægsaktiver	237	338	765
Egenkapital	53.284	185.511	159.497
Pengestrømme:			
Driftsaktivitet	82.624	-103.121	20.323
Investeringsaktivitet	-190	15.194	-16.344
Finansieringsaktivitet	-84.078	80.756	-2.626
Pengestrømme i alt	-1.644	-7.171	1.353
Medarbejdere:			
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	16	14	14
Nøgletal i %: *)			
Bruttomargin	40,2	36,4	29,6
Overskudsgrad (EBIT-margin)	34,6	28,5	80,4
Soliditetsgrad	6,1	20,6	20,6
Egenkapitalforrentning	40,3	17,2	35,4

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015". Nøgletallenes definitioner fremgår af afsnittet om anvendt regnskabspraksis.



Ledelsesberetning

Koncernens hovedaktivitet

Koncernen beskæftiger sig med investering, udvikling, salg og udlejning af boliger.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen i forbindelse med aflæggelsen af moderselskabets eller koncernens årsrapport.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling i forbindelse med aflæggelsen af moderselskabets eller koncernens årsrapport.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen og moderselskabet har realiseret et resultat på 48,1 mio. kr. efter skat (2014/15: 29,7 mio. kr.). Egenkapitalen udgør herefter 53,3 mio. kr. Årets resultat og egenkapitaludvikling betegnes som tilfredsstillende.

Der er i årets løb færdigbygget og afleveret et tilfredsstillende antal ejerboliger til køberne.

Koncernen er som bygherre i byggefasen med ca. 24.000 m² boliger på attraktive beliggenheder i København, som successivt vil være færdige i perioden 2017-2019.

Boligerne sælges under Walls branded, som står for boliger, hvor der lægges vægt på at tilbyde unikke arkitektoniske løsninger i et eksklusivt materialevalg.

Koncernen driver endvidere A-Huset på Islands Brygge samt planlægger at drive visse af de kommende boligejendomme under opførelse gennem det egen udviklede STAY koncept, som består af udlejning af lejligheder med en række hotellignende services tilknyttet.

Selskabets kapitalgrundlag er ud over selskabets egenkapital sikret ved lån fra moderselskabet, der indestår for at yde GSA Ejendomme A/S tilstrækkelig med likviditet til eksisterende og nye projekter i fornødent omfang.

Særlige risici

Koncernen har ikke påtaget sig særlige risici ud over de for aktiviteterne normale forretningsmæssige og finansielle risici.

Påvirkning af eksternt miljø

Koncernens aktiviteter består som udviklingsvirksomhed ikke af egentlig produktion, der påvirker miljøet på en negativ måde.



Ledelsesberetning

Miljørådgivere bistår koncernen med undersøgelser forud for erhvervelse af grunde og eksisterende ejendomme, således at risiko for forurening, der påvirker bygninger og mennesker, elimineres mest muligt.

Videnressourcer

Det er vigtigt for koncernens evne til at agere i det komplekse marked for udvikling af boliger og driften af STAY, at selskabets medarbejdere besidder de bedste kompetencer inden for forretningsområderne. Det er derfor ledelsens målsætning at tiltrække, udvikle og fastholde branchernes mest kompetente medarbejdere.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen driver ikke egentlig forsknings- og udviklingsvirksomhed.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed	
	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Nettoomsætning	225.135	174.933	600	600
Andre driftsindtægter	0	237	0	0
Projektomkostninger	-118.146	-93.126	0	0
Andre eksterne omkostninger	-16.476	-18.292	-563	-879
Bruttoresultat	90.513	63.752	37	-279
1 Personaleomkostninger	-12.037	-11.074	-4.287	-4.221
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-492	-2.740	-86	-17
Driftsresultat	77.984	49.938	-4.336	-4.517
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1	0	56.277	34.560
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	5.663	6.024
Andre finansielle indtægter	1.192	1.632	4	9
2 Andre finansielle omkostninger	-17.441	-14.578	-11.736	-8.604
Resultat før skat	61.734	36.992	45.872	27.472
Skat af årets resultat	-13.599	-7.355	2.289	2.179
Årets resultat	48.135	29.637	48.161	29.651
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	26	14	0	0
Koncernens andel af årets resultat	48.161	29.651	48.161	29.651
Forslag til resultatdisponering:				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			42.954	0
Udbytte for regnskabsåret			8.000	182.400
Disponeret fra overført resultat			-2.793	-152.749
Disponeret i alt			48.161	29.651



Balance 30. april

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	736	1.053	169	83
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>736</u>	<u>1.053</u>	<u>169</u>	<u>83</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	335.337	296.546
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>335.337</u>	<u>296.546</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>736</u>	<u>1.053</u>	<u>335.506</u>	<u>296.629</u>



Balance 30. april

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	
Aktiver					
Omsætningsaktiver					
	Råvarer og hjælpematerialer	103	113	0	0
6	Projektejendomme	812.813	815.620	0	0
	Varebeholdninger i alt	812.916	815.733	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.677	7.133	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	121.649	223.594
	Udskudte skatteaktiver	2.615	7.491	2.281	1.840
	Tilgodehavende selskabsskat	0	17.092	4.039	1.909
	Andre tilgodehavender	39.254	38.223	164	31
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital	0	200	0	200
7	Periodeafgrænsningsposter	1.440	1.613	0	0
	Tilgodehavender i alt	49.986	71.752	128.133	227.574
	Andre værdipapirer og kapitalandele	238	224	0	0
	Værdipapirer i alt	238	224	0	0
	Likvide beholdninger	10.665	12.309	504	417
	Omsætningsaktiver i alt	873.805	900.018	128.637	227.991
	Aktiver i alt	874.541	901.071	464.143	524.620



Balance 30. april

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	
Passiver					
Egenkapital					
8	Virksomhedskapital	2.000	2.000	2.000	2.000
9	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	42.954	0
10	Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital	0	200	0	200
11	Overført resultat	43.284	911	330	911
12	Foreslået udbytte for regnskabsåret	8.000	182.400	8.000	182.400
	Egenkapital i alt	53.284	185.511	53.284	185.511
	Minoritetsinteresser	110	60	0	0
Hensatte forpligtelser					
	Andre hensatte forpligtelser	300	0	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	300	0	0	0
Gældsforpligtelser					
13	Gæld til realkreditinstitutter	188.868	194.124	0	0
14	Deposita	737	722	0	0
	Langfristet del af selskabsskat	14.634	6.841	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	204.239	201.687	0	0



Balance 30. april

Passiver

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	0	520	0	0
Gæld til pengeinstitutter	175.813	132.084	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	150	124	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.584	19.463	256	113
Gæld til tilknyttede virksomheder	398.572	338.218	409.853	338.218
Selskabsskat	1.705	0	0	0
Anden gæld	22.184	23.035	750	778
Periodeafgrænsningsposter	600	369	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>616.608</u>	<u>513.813</u>	<u>410.859</u>	<u>339.109</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>820.847</u>	<u>715.500</u>	<u>410.859</u>	<u>339.109</u>
Passiver i alt	<u>874.541</u>	<u>901.071</u>	<u>464.143</u>	<u>524.620</u>

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

16 Eventualposter



Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	Koncern	
	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Årets resultat	48.161	29.651
17 Reguleringer	30.850	23.450
18 Ændring i driftskapital	141	-158.152
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	79.152	-105.051
Renteindbetalinger og lignende	1.193	1.630
Renteudbetalinger og lignende	-17.441	-14.578
Pengestrøm fra ordinær drift	62.904	-117.999
Modtaget sambeskatningsbidrag	17.707	18.515
Dagsværdiregulering af gæld	2.013	-3.637
Pengestrømme fra driftsaktivitet	82.624	-103.121
Køb af materielle anlægsaktiver	-237	-161
Salg af materielle anlægsaktiver	61	0
Investering i værdipapir	-14	15.355
Modtagne udbytter	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-190	15.194
Afdrag på langfristet gæld	-5.761	-483
Betalt udbytte	-182.400	0
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	43.729	91.150
Ændring i låneoptagelse hos tilknyttede virksomheder	60.354	-9.911
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-84.078	80.756
Ændring i likvider	-1.644	-7.171
Likvider 1. maj 2015	12.309	19.480
Likvider 30. april 2016	10.665	12.309
Likvider		
Likvide beholdninger	10.665	12.309
Likvider 30. april 2016	10.665	12.309



Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	11.186	10.150	4.030	3.964
Pensioner	560	539	245	242
Andre omkostninger til social sikring	50	50	10	11
Personaleomkostninger i øvrigt	241	335	2	4
	12.037	11.074	4.287	4.221
Direktion	4.069	4.030	4.069	4.030
Bestyrelse	200	0	200	0
	4.269	4.030	4.269	4.030
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	16	14	2	2
2. Andre finansielle omkostninger				
Renter, tilknyttede virksomheder	11.572	8.604	11.736	8.604
Andre renteomkostninger	5.869	5.974	0	0
	17.441	14.578	11.736	8.604



Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/4 2016 t.kr.	30/4 2015 t.kr.	30/4 2016 t.kr.	30/4 2015 t.kr.
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. maj 2015	20.718	21.249	150	150
Tilgang i årets løb	237	338	207	0
Afgang i årets løb	-552	-869	-150	0
Kostpris 30. april 2016	20.403	20.718	207	150
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	-19.666	-17.618	-67	-50
Årets af-/nedskrivninger	-447	-2.740	-43	-17
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	446	693	72	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	-19.667	-19.665	-38	-67
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	736	1.053	169	83



Noter

	Modervirksomhed	
	30/4 2016 t.kr.	30/4 2015 t.kr.
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2015	279.883	278.883
Tilgang i årets løb	500	1.000
Kostpris 30. april 2016	280.383	279.883
Opskrivninger 1. maj 2015	16.663	-14.259
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	56.331	35.480
Udbytte	-20.000	0
Egenkapitalposter i datterselskaber	2.013	-3.637
Eliminering af interne avancer	-53	-921
Opskrivninger 30. april 2016	54.954	16.663
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	335.337	296.546

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
STAY Copenhagen A/S	Allerød	100 %
STAY Management A/S	Allerød	100 %
Walls Bryggen A/S	Allerød	100 %
walls a/s	Allerød	100 %
Fredensborg Megastore ApS	Allerød	100 %
Montenegro DK d.o.o.	Podgorica, Montenegro	100 %
Walls Nordhavn A/S	Allerød	100 %
P/S Ejendomsselskabet Fortkaj	Allerød	85 %
Walls Kastellet A/S	Allerød	100 %
P/S Ejendomsselskabet Indiakaj	Allerød	85 %
Ny Kongengade ApS	Allerød	100 %



Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/4 2016 t.kr.	30/4 2015 t.kr.	30/4 2016 t.kr.	30/4 2015 t.kr.
5. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. maj 2015	43.066	43.066	0	0
Kostpris 30. april 2016	43.066	43.066	0	0
Nedskrivninger 1. maj 2015	-43.066	-43.066	0	0
Nedskrivninger 30. april 2016	-43.066	-43.066	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	0	0	0	0

Associerede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Amerac Properties Ltd	Cypern	46 %

6. Projektejendomme

I kostprisen indgår byggerenter med 70.260 t.kr. mod 67.740 t.kr. sidste år.

7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/4 2016 t.kr.	30/4 2015 t.kr.	30/4 2016 t.kr.	30/4 2015 t.kr.
8. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. maj 2015	2.000	2.000	2.000	2.000
	2.000	2.000	2.000	2.000

Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf.

Kapitalen er opdelt i nom. 1.800.000 kr. A-aktier og nom. 200.000 kr. B-aktier.

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Den 30. juni 2011 er virksomhedskapitalen nedsat fra 129.020 t.kr. med 127.220 t.kr til 1.800 t.kr. ved overførsel til frie reserver.

Den 30. juni 2011 er virksomhedskapitalen forhøjet fra 1.800 t.kr. med 200 t.kr. til 2.000 t.kr. ved kontant indskud til kurs 100.



Noter

	Modervirksomhed	
	30/4 2016 t.kr.	30/4 2015 t.kr.
9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Resultatandel	42.954	0
	42.954	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/4 2016 t.kr.	30/4 2015 t.kr.	30/4 2016 t.kr.	30/4 2015 t.kr.
10. Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital				
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital 1. maj 2015	200	200	200	200
Årets indbetalte virksomhedskapital	-200	0	-200	0
	0	200	0	200

11. Overført resultat				
Overført resultat 1. maj 2015	910	157.297	910	157.297
Årets overførte overskud eller underskud	40.161	-152.749	-2.793	-152.749
Kapitalnedsættelse overført fra selskabskapital	200	0	200	0
Egenkapitalposter i datterselskaber	2.013	-3.637	2.013	-3.637
	43.284	911	330	911

12. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. maj 2015	182.400	0	182.400	0
Udloddet udbytte	-182.400	0	-182.400	0
Udbytte for regnskabsåret	8.000	182.400	8.000	182.400
	8.000	182.400	8.000	182.400



Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/4 2016 t.kr.	30/4 2015 t.kr.	30/4 2016 t.kr.	30/4 2015 t.kr.
13. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter	188.868	194.644	0	0
	188.868	194.644	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-520	0	0
	188.868	194.124	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	0	0

14. Deposita

Deposita betragtes som langfristet gældsforpligtelse og forventes tilbagebetalt senere end 5 år fra balancedagen.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger med bogført værdi t.kr. 549.831 mod t.kr. 564.694 sidste år.

Til sikkerhed for datterselskabers gæld til pengeinstitutter er der afgivet selvskyldnerkaution for 133 mio. kr. pr. balancedagen.

16. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der påhviler koncernen en momsreguleringsforpligtigelse på ca. 16 mio. kr.

Der påhviler ikke koncernen yderligere eventualforpligtelser, garantier og sikkerhedsstillelser udover sædvanlig forretningsmæssige forekomne.

Operationel leasing

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en samlet restleasingydelse 217 t.kr.

Koncernen har indgået en uopsigelig huslejeforpligtigelse frem til år 2020. Den årlige huslejeforpligtigelse udgør t.kr. 84.



Noter

16. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GSA Invest ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

	Koncern	
	2015/16	2014/15
	t.kr.	t.kr.
17. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	491	2.740
Andre finansielle indtægter	-1.192	-1.632
Andre finansielle omkostninger	17.441	14.578
Regulering, hensættelser	300	0
Skat af årets resultat	13.599	7.355
Udskudt skat	160	349
Øvrige reguleringer, minoritetsinteresser	50	60
	30.850	23.450
18. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	2.817	-150.800
Ændring i tilgodehavender	-201	-20.068
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-2.475	12.716
	141	-158.152



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GSA Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske datter- eller associerede selskaber, indregnes direkte på egenkapitalen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden GSA Ejendomme A/S samt dattervirksomheder, hvori GSA Ejendomme A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.



Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventet ugunstig udvikling, indregnes i balancen et beløb svarende til handelsværdien af ikke-monetære aktiver, der efterfølgende indregnes i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt rentetilæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske dattervirksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sameskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sameskatningsbidrag mellem de sameskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sameskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.



Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Projektejendomme

Projektejendomme består af grunde og bygninger anskaffet med henblik på projektudvikling og salg. Projektejendomme måles til anskaffelsværdien med tillæg af omkostninger knyttet til anskaffelsen, omkostninger til renovering, entrepriseomkostninger m.v. liggeomkostninger samt direkte henførbare finansielle omkostninger.

Hvis ned således opgjorte værdi overstiger nettorealiseringsværdien, bliver projektejendommene nedskrevet til nettorealiseringsværdien, og nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter GSA Ejendomme A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver indregnes med 22 %.

Andre hensatte forpligtelser

Andre forpligtelser omfatter forventede omkostninger til aktielønsordning. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed 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 nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.



Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Hoved- og nøgletallene i oversigten er beregnet således:

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad (EBIT-margin)	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{* \text{Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$
*Resultat	Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tom Lotz

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-656047359495

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 09:22:21 UTC

NEM ID 

Jan Tøpholm

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-930365821564

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 09:31:53 UTC

NEM ID 

Anders Steen Westermann

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-261961215412

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 09:50:01 UTC

NEM ID 

Casper Moltke-Leth

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-386448814352

IP: 195.249.78.109

30-08-2016 kl. 10:06:40 UTC

NEM ID 

Jørgen Hjere Nonnemann

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-024957430472

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 12:16:05 UTC

NEM ID 

Lars Nørgaard

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-748956423781

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 13:46:48 UTC

NEM ID 

Elan Schapiro

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1174558287756

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 13:53:31 UTC

NEM ID 

Casper Moltke-Leth

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-386448814352

IP: 195.249.78.109

30-08-2016 kl. 14:07:18 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 224ES-6ZBOX-EYD7N-0EOLU-TWCIH-001A0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>