

2E Group A/S

Vossvej 27, 9000 Aalborg
CVR-nr. 29 62 85 56

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.02.17

Jesper Skovsgaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Koncernens pengestrømsopgørelse	14
Anvendt regnskabspraksis	15 - 21
Noter	22 - 32

Selskabet

2E Group A/S
Vossvej 27
9000 Aalborg
Telefon: 98 16 72 72
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 29 62 85 56

Bestyrelse

Anders Peter Kristensen, formand
Jesper Skovsgaard
Jette Skovsgaard Kristensen

Direktion

Jesper Skovsgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for 2E Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. januar 2017

Direktionen

Jesper Skovsgaard

Bestyrelsen

Anders Peter Kristensen
Formand

Jesper Skovsgaard

Jette Skovsgaard Kristensen

Til kapitalejeren i 2E Group A/S**PÅTEGNING PÅ KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for 2E Group A/S for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for 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.

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 koncernens og 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 koncernens og 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 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.

Aalborg, den 27. januar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen
Statsaut. revisor

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
<i>Resultat</i>				
Nettoomsætning	117.005	134.495	195.081	138.742
Indeks	84	97	141	100
Bruttofortjeneste	17.344	26.862	24.898	12.458
Indeks	139	216	200	100
Resultat af primær drift	11.538	20.343	17.548	5.289
Indeks	218	385	332	100
Resultat før skat	43.371	14.673	11.184	4.979
Indeks	871	295	225	100
Årets resultat	42.361	14.806	13.056	6.997
Indeks	605	212	187	100
<i>Balance</i>				
Samlede aktiver	373.506	552.511	517.402	526.869
Indeks	71	105	98	100
Egenkapital	130.322	117.890	103.080	90.025
Indeks	145	131	115	100
<i>Pengestrømme</i>				
Nettopengestrøm fra:				
Driften	50.734	9.988	14.045	-99.515
Investeringer	40.024	20.765	14.133	1.126
Finansiering	-12.947	-33.549	-11.998	-1.563
Årets pengestrømme	77.811	-2.796	16.180	-99.952

Nøgletal

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
<i>Rentabilitet</i>				
Egenkapitalens forrentning	34%	13%	14%	16%
Overskudsgrad	10%	15%	9%	4%
<i>Soliditet</i>				
Egenkapitalandel	35%	21%	20%	17%
<i>Øvrige</i>				
Antal medarbejdere (gns.)	11	11	10	9

Hovedaktiviteter

Koncernens aktiviteter udføres gennem projektselskaber og associerede selskaber, hvis væsentligste forretningsområder er ejendomsudvikling, herunder projektudvikling, opførelse og salg af boliger.

Koncernen fokuserer på dets kernekompetence, som er udvikling af boliger i landets største byer - med efterfølgende salg som private ejerboliger via 2E Bolig eller salg som investeringsejendomme til ejendomsinvestorer.

Koncernen råder over betydelige kompetencer og har lang erfaring i ejendomsudvikling. Koncernen har i perioden 2002 til 2016 udviklet, opført, solgt og realiseret ejendomsprojekter med en samlet projektavance på ca. 300 mio. DKK.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatet for regnskabsåret 2015/16 udviser et overskud for koncernen på 42,3 mio. DKK efter skat. Koncernen havde i 2014/15 et overskud på 14,8 mio. DKK efter skat.

Årets resultat er primært skabt på baggrund af ejendomsudvikling og realisering af projektavancer og salg af investeringsejendomme samt kursgevinster.

Der er konstateret en øget efterspørgsel efter velbeliggende rækkehuse og ejerlejligheder samt boligudlejningsejendomme til investorer i de større byer, hvor koncernen ejer grundarealer.

Koncernens egenkapital udgør 130,3 mio. DKK. pr. 30.09.16.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en tilfredsstillende indtjening i det kommende år med baggrund i igangværende projekter, særligt i Aalborg og Storkøbenhavn. Denne forventning understøttes af et tilfredsstillende salg i 1. kvartal af 2016/17 og en god ordreholdning. Dette skal bl.a. ses i lyset af en stigende økonomisk vækst i samfundet og efterspørgsel efter nye prisbillige og velfungerende boliger, som er koncernens hovedkompetence.

Ressourcer er rettet imod ejendomsudvikling, salg og opførelse af i gangværende og nye ejendomsprojekter.

Projektselskaberne er i besiddelse af flere attraktive og velbeliggende grundarealer primært til boligbyggeri, der leveres henover de kommende år.

Med baggrund i købspris på disse grundarealer, kendte byggeomkostninger og aktuelle markedsværdier for projektværdier, forventes grundarealerne at kunne realiseres over de kommende år med en tilfredsstillende indtjening til følge.

For at dette kan realiseres, er det nødvendigt, at kreditinstitutterne stiller den fornødne byggefinansiering til rådighed. Koncernens forretningsomfang og indtjening afhænger derfor naturligvis af finansieringsmulighederne. Der har hidtil kunnet opnås den ønskede byggefinansiering hos koncernens samarbejdspartnere blandt kreditinstitutterne.

Koncernens likviditet er tilstrækkelig til at kunne gennemføre en tilfredsstillende drift i det kommende år.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2015/16 DKK	2014/15 DKK	
1	Nettoomsætning	117.005.013	134.495.137	9.283.532	7.173.924
	Andre driftsindtægter	1.536.827	273.508	71.827	0
	Indtægter i alt	118.541.840	134.768.645	9.355.359	7.173.924
	Vareforbrug	-89.843.758	-100.534.199	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-11.353.775	-7.372.391	-9.139.452	-6.015.459
	Bruttofortjeneste	17.344.307	26.862.055	215.907	1.158.465
2	Personaleomkostninger	-5.611.749	-6.051.106	-5.611.749	-5.233.012
	Resultat før af- og nedskrivninger	11.732.558	20.810.949	-5.395.842	-4.074.547
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-194.916	-467.655	-173.605	-159.766
	Resultat af primær drift	11.537.642	20.343.294	-5.569.447	-4.234.313
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	49.175.726	19.431.902
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	16.251.650	-1.662.621	789.170	-856.467
3	Andre finansielle indtægter	21.722.855	5.033.215	3.300.421	2.970.823
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-472.874	0	-472.874
4	Andre finansielle omkostninger	-6.141.590	-8.568.041	-2.783.467	-1.950.862
	Finansielle poster i alt	31.832.915	-5.670.321	50.481.850	19.122.522
	Resultat før skat	43.370.557	14.672.973	44.912.403	14.888.209
5	Skat af årets resultat	-1.009.738	132.974	-2.820.767	-2.276.826
	Årets resultat	42.360.819	14.805.947	42.091.636	12.611.383
	Minoritetsinteressers andel af årets resultat	-273.541	3.800	0	0
	Modervirksomhedens andel af årets resultat	42.087.278	14.809.747	42.091.636	12.611.383

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9.979.384	5.643.757
Overført resultat	32.112.252	6.967.626
I alt	42.091.636	12.611.383

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		30.09.16 DKK	30.09.15 DKK	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK
Note					
	Grunde og bygninger	66.430.726	143.957.481	3.919.629	1.808.672
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	929.930	794.768	875.350	768.046
6	Materielle anlægsaktiver i alt	67.360.656	144.752.249	4.794.979	2.576.718
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	89.216.326	80.026.113
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	11.947.026	7.254.118	8.408.598	5.071.959
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	28.373.725	3.059.523	2.428.395	2.809.523
9	Andre tilgodehavender	906.875	1.886.979	870.875	1.850.979
	Finansielle anlægsaktiver i alt	41.227.626	12.200.620	100.924.194	89.758.574
	Anlægsaktiver i alt	108.588.282	156.952.869	105.719.173	92.335.292
	Råvarer og hjælpematerialer	8.407.234	6.831.469	0	0
	Varer under fremstilling	157.587.437	163.219.543	0	0
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	7.758.544	33.008.544	0	0
10	Varebeholdninger i alt	173.753.215	203.059.556	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.486.757	45.434.242	6.119.751	405.657
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	35.089.557	34.820.304
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	52.648.470	26.197.293	11.819.305	12.002.874
	Andre tilgodehavender	7.825.760	41.097.806	4.912.499	18.002.752
11	Periodeafgrænsningsposter	25.514	91.505	0	12.503
	Tilgodehavender i alt	66.986.501	112.820.846	57.941.112	65.244.090
12	Likvide beholdninger	24.178.465	79.677.594	8.299.438	4.805.979
	Omsætningsaktiver i alt	264.918.181	395.557.996	66.240.550	70.050.069
	Aktiver i alt	373.506.463	552.510.865	171.959.723	162.385.361

Note	PASSIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		30.09.16	30.09.15	30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK	DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	15.623.141	5.643.757
	Overført resultat	129.822.156	117.390.067	114.203.373	111.746.310
13	Egenkapital i alt	130.322.156	117.890.067	130.326.514	117.890.067
14	Minoritetsinteresser	1.144.250	36.200	0	0
	Hensættelser til udskudt skat	4.761.500	6.237.000	586.700	68.100
15	Andre hensatte forpligtelser	0	12.700.000	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	4.761.500	18.937.000	586.700	68.100
	Gæld til realkreditinstitutter	44.969.553	62.135.105	2.337.497	312.918
	Gæld til associerede virksomheder	4.245.000	0	2.500.000	0
16	Langfristede gældsforpligtelser i alt	49.214.553	62.135.105	4.837.497	312.918
16	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	841.028	624.089	18.816	18.623
	Gæld til kreditinstitutter	137.190.559	270.501.718	60.005	88.144
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.275.617	18.389.228	1.782.834	313.447
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	22.487.491	37.814.346
	Gæld til associerede virksomheder	0	4.100.282	4.490.544	0
	Selskabsskat	2.994.802	571.470	4.052.135	3.204.912
	Anden gæld	22.290.443	17.567.439	3.317.187	2.674.804
17	Periodeafgrænsningsposter	4.471.555	41.758.267	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	188.064.004	353.512.493	36.209.012	44.114.276
	Gældsforpligtelser i alt	237.278.557	415.647.598	41.046.509	44.427.194
	Passiver i alt	373.506.463	552.510.865	171.959.723	162.385.361

18 Eventualforpligtelser

19 Sikkerhedsstillelser

20 Kontraktlige forpligtelser

21 Nærtstående parter

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Årets resultat	42.360.820	14.805.947
22 Reguleringer	-48.090.036	-1.762.557
Forskydning i driftskapital:		
Varebeholdninger	54.775.545	3.122.727
Tilgodehavender	20.884.344	-25.320.153
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.886.389	-3.897.679
Anden driftsafledt gæld	-36.663.992	26.496.942
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	35.153.070	13.445.227
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	21.722.855	5.102.243
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-6.141.590	-8.568.041
Betalt selskabsskat	0	8.225
Driftens pengestrømme	50.734.335	9.987.654
Køb af materielle anlægsaktiver	-13.481.171	-2.117.516
Salg af materielle anlægsaktiver	67.193.502	23.727.712
Køb af finansielle anlægsaktiver	-30.171.257	-1.257.295
Salg af finansielle anlægsaktiver	2.483.189	412.295
Modtaget udbytte	14.000.000	0
Investeringernes pengestrømme	40.024.263	20.765.196
Optagelse af langfristede lån	4.245.000	0
Afdrag på langfristede lån	-17.191.568	-33.549.294
Finansieringens pengestrømme	-12.946.568	-33.549.294
Årets samlede pengestrømme	77.812.030	-2.796.444
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	-190.824.124	-188.027.680
Likvide beholdninger ved årets slutning	-113.012.094	-190.824.124
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	24.178.465	79.677.594
Kortfristet gæld til kreditinstitutter	-137.190.559	-270.501.718
I alt	-113.012.094	-190.824.124

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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.

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 dets dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder 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, mellemværender og udbytter samt ikke realiseret koncernintern fortjeneste og tab på varebeholdninger og anlægsaktiver.

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

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

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare 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. Skatteeffekten af de foretagne omvurderinger indregnes.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Ved opgørelse af koncernresultatet og koncernegenkapitalen anføres den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital, der kan henføres til minoritetsinteresser, særskilt.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af projektejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter. Endvidere indregnes salg af ejendomme, hvis der er indgået bindende aftale og kostprisen kan opgøres pålideligt på statustidspunktet.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For koncernen er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10	0

Ejendomsporteføljen består primært af grunde og velbeliggende bolig-udlejningsejendomme og afskrives ikke, da de vurderes ikke at undergå værdiforringelse.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

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

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

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 reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. I resultatopgørelsen indregnes koncernens andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til indre værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der indregnes og måles til den indre værdis metode, med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Ved erhvervelse af nye virksomheder, der indregnes til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne, anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelsen ovenfor i afsnittet "Koncernregnskab".

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

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

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Kostpris for projektejendomme opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen samt værdien af direkte medgåede omkostninger. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien 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 nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 associerede virksomheder indregnes 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 kautions- og garantiforpligtelser og indregnes, når koncernen på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer. Hensættelsen måles ud fra et skøn over dagsværdien af forpligtelsen.

Aktuelle og udskudte skatter

Koncernen overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Gældsforpligtelser

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 ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer, finansiering og ændring i årets pengestrømme samt likviditeten ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke likvide driftsposter, betalte selskabsskatter samt ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver reguleret for ændringer i tilhørende tilgodehavender og gæld.

Pengestrømme fra finansiering omfatter finansiering fra og udbetalt udbytte til kapitalejer samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger, værdipapirer uden væsentlig kursrisiko og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

NØGLETAL

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Nøgletallene er beregnet efter Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2015/16 DKK	2014/15 DKK

1. Nettoomsætning

Nettoomsætning fordeler sig således på aktiviteter:

Udlejning	5.641.940	6.506.856	0	0
Honorarer	5.164.777	2.548.293	9.283.532	7.173.924
Salg projektejendomme	104.521.923	130.665.159	0	0
Salg entrepriser	0	-5.403.120	0	0
Øvrige aktiviteter	1.676.373	177.949	0	0
I alt	117.005.013	134.495.137	9.283.532	7.173.924

Nettoomsætning fordeler sig således på markeder:

Danmark	117.005.013	134.495.137	9.283.532	7.173.924
I alt	117.005.013	134.495.137	9.283.532	7.173.924

2. Personaleomkostninger

Lønninger	4.899.849	5.260.929	4.899.849	4.568.611
Pensioner	272.478	229.698	272.478	119.894
Andre omkostninger til social sikring	72.026	83.642	72.026	71.466
Personaleomkostninger i øvrigt	367.396	476.837	367.396	473.041
I alt	5.611.749	6.051.106	5.611.749	5.233.012

	Koncern		Modervirksomhed	
	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2015/16 DKK	2014/15 DKK
3. Andre finansielle indtægter				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.292.936	1.705.819
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	533.226	513.872	533.226	513.872
Øvrige finansielle indtægter	21.167.418	4.519.343	474.259	751.132
Valutakursreguleringer	22.211	0	0	0
I alt	21.722.855	5.033.215	3.300.421	2.970.823

Øvrige finansielle indtægter omfatter 18,9 mio. DKK vedrørende kursgevinst ved indfrielse af bankgæld.

4. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	2.439.605	1.850.979
Øvrige finansielle omkostninger	6.141.590	8.528.862	343.862	99.782
Valutakursreguleringer	0	39.179	0	101
I alt	6.141.590	8.568.041	2.783.467	1.950.862

5. Skatter

Årets aktuelle skat	2.485.272	571.290	2.312.699	1.493.358
Årets udskudte skat	-1.475.500	-404.824	518.600	845.416
Regulering af tidligere års skat	-34	1.560	-10.532	552
Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent	0	-301.000	0	-62.500
I alt	1.009.738	-132.974	2.820.767	2.276.826

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncernen:		
Kostpris pr. 30.09.15	144.207.481	3.077.215
Tilgang ved fusion og tilkøb af virksomhed	10.083.931	30.000
Tilgang i året	3.062.016	316.891
Afgang i året	-65.444.177	-299.465
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-25.469.204	0
Kostpris pr. 30.09.16	66.440.047	3.124.641
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	250.000	2.294.113
Afskrivninger i året	9.321	191.890
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-250.000	-291.292
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	9.321	2.194.711
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	66.430.726	929.930
Modervirksomheden:		
Kostpris pr. 30.09.15	1.808.672	1.857.785
Tilgang i året	2.120.278	279.760
Afgang i året	0	-230.012
Kostpris pr. 30.09.16	3.928.950	1.907.533
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	0	1.089.738
Afskrivninger i året	9.321	164.284
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-221.839
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	9.321	1.032.183
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	3.919.629	875.350

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
OTEUA 1 A/S, Aalborg	100%	55.214.686	5.264.694
OTEUA 2 A/S, Aalborg	100%	25.438.885	227.745
2E Projektudvikling I A/S, Aalborg	100%	16.076.258	3.789.262
2E Projektudvikling II ApS, Aalborg	100%	18.268.408	-3.426.411
Byggeselskabet Kalmargade, Århus A/S, Aalborg	100%	443.338	78.095
Byggeselskabet Hadsundvej, Aalborg A/S, Aalborg	100%	-1.859.361	404.356
Byggeselskabet Fredericia Oase ApS, Aalborg	100%	-420.612	-33.750
Byggeselskabet Hadsundvej, Aalborg II ApS, Aalborg	100%	733.645	15.319
Byggeselskabet Hillerød Oase II ApS, Aalborg	100%	2.792.970	2.686.539
K/S Hillerød Oase, Hillerød, Aalborg	100%	2.180.520	948.766
K/S Sønderengen, Malling, Aalborg	100%	1.674.655	141.504
K/S Green Garden I, Farum, Aalborg	100%	1.659.006	438.098
K/S Residence, Hasseris, Aalborg	80%	1.388.182	1.207.182
SG Invest Aalborg A/S, Aalborg	100%	1.970.007	1.546.778
TSG Bolig ApS, Aalborg	100%	43.653	-9.586
2E Bolig Company K/S, Aalborg	100%	3.648.948	16.294.548
Jegstrupparken ApS, Aalborg	100%	-1.257.589	-63.015
Ejendomsselskabet F af 01.07.2015 ApS, Aalborg	100%	93.307	-23.816
Selskabet af 02.01.10 ApS, Aalborg	100%	6.548.325	-14.765.289
ØK Finans A/S, Aalborg	100%	3.760.312	11.427.106
ØK Holding ApS, Aalborg	100%	-4.350	-5.850
Selskabet A/S Ejendomsfinansiering, Aalborg	100%	1.631.593	4.155.593
Anpartsselskabet af 30/9 2006, Aalborg	100%	1.080.481	493.919
Afviklingselskabet af 30.09.2007 A/S, Aalborg	100%	230.968	1.287.476
TSG Project Solution ApS, Aalborg	100%	251.346	-236.111
Ablocare I/S, Aalborg	75%	3.466.456	128.421
TSG Byg ApS, Aalborg	100%	33.986	-685

8. Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
J&K Entreprise, Hjørring	50%	9.119.485	-1.024.431
2E Projektstyring ApS, Aalborg	50%	65.669	5.669
The Yard, Beddingen P/S, Aalborg	50%	469.424	-11.576
Komplementarselskabet Beddingen ApS, Aalborg	50%	44.244	-2.520
K/S Christiansgade, Aarhus, Aalborg	50%	427.032	150.443
K/S Gug Oase, Aalborg	50%	1.300.384	4.919.384
K/S Green Garden White, Aalborg	50%	1.225.488	21.854.488
K/S Fairway Park, Farum Kaserne, Aalborg	50%	1.264.988	3.883.988
K/S Kasernehaven, Aalborg	50%	366.496	-14.504
K/S Bel Air Cph, Aalborg	50%	461.516	-30.484
K/S Tuborg Park Aalborg, Aalborg	50%	390.500	-9.500
K/S Universitetshøjen, Aalborg	50%	390.500	-9.500
K/S Alfred Nobelsparken, Aalborg	50%	385.500	-14.500
K/S The Old Yard, Aalborg, Aalborg	50%	4.922.438	-77.562
Byggeselskabet Universitetsparken Ejerlejligheder ApS, Aalborg	50%	2.775.272	2.680.333

9. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre tilgodehaver	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncernen:		
Kostpris pr. 30.09.15	1.886.979	3.059.522
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	16.281.413
Tilgang i året	35.875	10.500.000
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	0
Afgang i året	-1.015.979	-1.467.210
Kostpris pr. 30.09.16	906.875	28.373.725
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	906.875	28.373.725
Modervirksomheden:		
Kostpris pr. 30.09.15	1.850.979	2.809.523
Tilgang i året	35.875	0
Afgang i året	-1.015.979	-381.128
Kostpris pr. 30.09.16	870.875	2.428.395
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	870.875	2.428.395

Andre værdipapirer består i det væsentligste af pantebreve.

10. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	11.939.014	8.921.282	0	0
-------------------------------	------------	-----------	---	---

11. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	25.514	91.505	0	12.503
---------------------------	--------	--------	---	--------

12. Likvide beholdninger

Indestående på deponerede konti udgør t.DKK 15.615.

13. Egenkapital

Beløb i DKK	Reserve for net-		Overført resultat
	Selskabskapital	toopskrivning efter indre værdi	

Koncernen:

Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15

Saldo pr. 01.10.14	500.000	0	102.580.320
Forslag til resultatdisponering	0	0	14.809.747
Saldo pr. 30.09.15	500.000	0	117.390.067

Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16

Saldo pr. 01.10.15	500.000	0	117.390.067
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-29.655.189
Forslag til resultatdisponering	0	0	42.087.278
Saldo pr. 30.09.16	500.000	0	129.822.156

Modervirksomheden:

Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15

Saldo pr. 01.10.14	500.000	0	104.778.684
Forslag til resultatdisponering	0	5.643.757	6.967.626
Saldo pr. 30.09.15	500.000	5.643.757	111.746.310

Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16

Saldo pr. 01.10.15	500.000	5.643.757	111.746.310
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-29.655.189
Forslag til resultatdisponering	0	9.979.384	32.112.252
Saldo pr. 30.09.16	500.000	15.623.141	114.203.373

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	500	1.000

	Koncern	
	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK
14. Minoritetsinteresser		
Minoritetsinteresser pr. 30.09.15	36.200	0
Andel af årets resultat	273.541	-3.800
Ændringer i ejerandele	834.509	40.000
Minoritetsinteresser pr. 30.09.16	1.144.250	36.200

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK
15. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser pr. 30.09.15	12.700.000	19.474.200	0	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	-12.700.000	-6.774.200	0	0
I alt pr. 30.09.16	0	12.700.000	0	0

Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:

0 - 1 år	0	0	0	0
> 5 år	0	12.700.000	0	0
I alt pr. 30.09.16	0	12.700.000	0	0

16. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
-------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Koncernen:

Gæld til realkreditinstitutter	841.028	36.213.088	45.810.581	62.759.194
Gæld til associerede virksomheder	0	4.245.000	4.245.000	0
I alt	841.028	40.458.088	50.055.581	62.759.194

Modervirksomheden:

Gæld til realkreditinstitutter	18.816	2.009.925	2.356.313	331.541
Gæld til associerede virksomheder	0	2.500.000	2.500.000	0
I alt	18.816	4.509.925	4.856.313	331.541

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK

17. Periodeafgrænsningsposter

Deposita vedr. salg af ejendomme	4.471.555	41.758.267	0	0
I alt	4.471.555	41.758.267	0	0

18. Eventualforpligtelser

Koncernen:

Koncernen har visse løbende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlig indflydelse på koncernens finansielle stilling.

Selskaber i koncernen har stillet selvskyldnerkaution for associerede og andre selskabers gæld til kreditinstitutter. den omfattede gæld udgør t.DKK 121.310.

Selskaber i koncernen er komplementar i en række kommanditselskaber og hæfter dermed ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskaberne udgør på balancedagen t.DKK 195.033, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 178.671.

Modervirksomheden:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Dattervirksomhedernes gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 119.619.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede og andre virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 121.310.

19. Sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 45.810 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 72.984.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 193.903, der giver pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 208.694. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Indestående i kreditinstitutter t.DKK 15.615 er deponeret, primært vedrørende solgte ejendomme. Heraf er t.DKK 7.956 desuden deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er deponeret pantebreve, nom. t.DKK 32.895.

Til sikkerhed for associerede virksomheders mellemværende med kreditinstitutter er deponeret kapitalandele nom. t.DKK 1.288 i associerede virksomheder.

Modervirksomheden:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.356 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.920.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 3.150, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.920. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

Pantebrev t.DKK 1.111 er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitutter har modervirksomheden deponeret:

Indestående på deponeringskonti t.DKK 417.

Kapitalandele nom. t.DKK 8.375 i dattervirksomheder.

Pantebrev t.DKK 1.111.

Til sikkerhed for associerede virksomheders mellemværende med kreditinstitut er deponeret:

Kapitalandele nom. t.DKK 63 i associeret virksomhed.

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK

20. Kontraktlige forpligtelser

Ikke finansiell leje og leasingydelse:

Næste år	650.390	516.860	650.390	516.860
2 - 5 år	680.454	506.869	680.454	506.869
Efter 5 år	0	0	0	0
I alt	1.330.844	1.023.729	1.330.844	1.023.729

21. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

Jesper Skovsgaard, Vossvej 27, Aalborg

Kapitalejer

	Koncern	
	2015/16 DKK	2014/15 DKK

22. Reguleringer

Andre driftsindtægter	-71.827	-273.508
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	201.211	217.655
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-16.251.650	1.662.621
Andre finansielle indtægter	-21.722.855	-5.102.243
Andre finansielle omkostninger	6.141.590	8.568.041
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	0
Skat af årets resultat	1.009.738	-132.974
Andre hensatte forpligtelser	-12.700.000	-6.774.200
Øvrige reguleringer	-4.696.243	72.051
I alt	-48.090.036	-1.762.557