

**Droob ApS**  
Nordre Dokkaj 1  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 30241495

**Årsrapport 01.07.2016 -  
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2017

**Dirigent**

---

Navn: Peter Møller

# Indholdsfortegnelse

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger                              | 1                  |
| Ledelsespåtegning                                   | 2                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning          | 3                  |
| Ledelsesberetning                                   | 6                  |
| Koncernens resultatopgørelse for 2016/17            | 8                  |
| Koncernens balance pr. 30.06.2017                   | 9                  |
| Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016/17         | 11                 |
| Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016/17         | 12                 |
| Koncernens noter                                    | 13                 |
| Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016/17    | 20                 |
| Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2017           | 21                 |
| Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016/17 | 23                 |
| Modervirksomhedens noter                            | 24                 |
| Anvendt regnskabspraksis                            | 30                 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Droob ApS  
Nordre Dokkaj 1  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 30241495  
Stiftet: 31.01.2007  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Telefon: 76109999

## Bestyrelse

Peter Thorsen  
Sisse Droob Knudsen  
Keld Droob  
Anders Droob

## Direktion

Keld Droob

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Droob ApS.

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. 30.06.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16.11.2017

### Direktion

Keld Droob

### Bestyrelse

Peter Thorsen

Sisse Droob Knudsen

Keld Droob

Anders Droob

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Droob ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Droob ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017, 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. 30.06.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 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 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### 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. Fejlinformation 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Esbjerg, den 16.11.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

Jørn Jepsen  
statsautoriseret revisor

Leon Vad Laxy Christensen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

|   | <b>2016/17</b><br><b>t.kr.</b> | <b>2015/16</b><br><b>t.kr.</b> | <b>2014/15</b><br><b>t.kr.</b> | <b>2013/14</b><br><b>t.kr.</b> | <b>2012/13</b><br><b>t.kr.</b> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Hoved- og nøgletal</b>                           |                                |                                |                                |                                |                                |
| <b>Hovedtal</b>                                     |                                |                                |                                |                                |                                |
| Bruttofortjeneste                                   | 33.244                         | 29.973                         | 23.538                         | 21.167                         | 16.297                         |
| Driftsresultat                                      | 1.044                          | (239)                          | (3.145)                        | (2.907)                        | (10.465)                       |
| Resultat af finansielle poster                      | 37.407                         | (11.105)                       | 41.867                         | 36.582                         | 42.406                         |
| Årets resultat                                      | 29.969                         | (8.756)                        | 29.634                         | 28.163                         | 27.493                         |
| Samlede aktiver                                     | 657.038                        | 545.381                        | 563.776                        | 530.301                        | 514.197                        |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver            | 137.686                        | 28.901                         | 18.930                         | 3.859                          | 4.447                          |
| Egenkapital inkl. minoriteter                       | 464.408                        | 435.856                        | 452.471                        | 426.603                        | 405.217                        |
| Gns. investeret kapital inklusive goodwill          | 331.466                        | 179.363                        | 171.564                        | 149.326                        | 155.512                        |
| Nettorentebærende gæld                              | (135.343)                      | (253.425)                      | (283.147)                      | (280.503)                      | (256.897)                      |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet                    | 22.048                         | (6.954)                        | (2.408)                        | 8.543                          | (10.356)                       |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet              | (91.147)                       | (12.677)                       | (59.373)                       | 52.732                         | 84.081                         |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet             | 1.588                          | (6.229)                        | (6.813)                        | (7.716)                        | (13.492)                       |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)            | 54                             | 49                             | 45                             | 44                             | 42                             |
| <b>Nøgletal</b>                                     |                                |                                |                                |                                |                                |
| Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%) | 0,3                            | (0,1)                          | (1,8)                          | (1,9)                          | (4,4)                          |
| Finansiell gearing                                  | (0,3)                          | (0,6)                          | (0,6)                          | (0,7)                          | (0,6)                          |
| Egenkapitalens forrentning (%)                      | 6,7                            | (2,0)                          | 6,7                            | 6,8                            | 6,9                            |
| Soliditetsgrad (%)                                  | 70,7                           | 79,9                           | 80,3                           | 80,4                           | 78,8                           |

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

| <b>Nøgletal</b>                                     | <b>Beregningsformel</b>  | <b>Nøgletal udtrykker</b>   |
|---|--|---|
| Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%) | $\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$      | Det afkast, som virksomheden genererer af investorerens midler.                     |
| Finansiell gearing                                  | $\frac{\text{Nettorentebærende gæld}}{\text{Egenkapital inkl. minoriteter}}$         | Virksomhedens finansielle gearing.  |
| Egenkapitalens forrentning (%)                      | $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$ | Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden. |
| Soliditetsgrad (%)                                  | $\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$     | Virksomhedens finansielle styrke.   |

EBITA (Earnings Before Interest, Tax and Amortisation) er defineret som driftsresultat tillagt årets af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver.

Investeret kapital inklusive goodwill er defineret som nettoarbejdskapital tillagt den regnskabsmæssige værdi af materielle og immaterielle anlægsaktiver samt akkumulerede afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill og fratrukket andre hensatte forpligtelser og langfristede, driftsmæssige forpligtelser. Akkumulerede nedskrivninger af goodwill er ikke tillagt.

Nettoarbejdskapital er defineret som varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver fratrukket leverandørgæld og andre kortfristede, driftsmæssige forpligtelser. Tilgodehavende og skyldig selskabsskat samt likvide beholdninger indgår ikke i nettoarbejdskapitalen.

Nettorentebærende gæld er defineret som rentebærende forpligtelser, herunder skyldig selskabsskat, fratrukket rentebærende aktiver, herunder likvide beholdninger og tilgodehavende selskabsskat. Nettorentebærende gæld angivet med parentes udgør et nettoaktiv.



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Moderselskabets formål er investeringsvirksomhed i form af ejendomme, datterselskaber og værdipapirer.

I koncernen er aktiviteten herudover drift af møbelforretninger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen og moderselskabet har i regnskabsåret haft et overskud på 29.969 t.kr., hvilket er positivt påvirket af en positiv udvikling i selskabets værdipapirer samt finansielle kontrakter.

### Forventet udvikling

Der forventes et positivt resultat i regnskabsåret 2017/18.

### Særlige risici

Udviklingen af rentesatser, valutakurser og børskurser har stor betydning for årsresultatet, på grund af selskabets investeringer og finansieringsvirksomhed.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Koncernens resultatopgørelse for 2016/17

|                                | <u>Note</u> | <u>2016/17<br/>kr.</u> | <u>2015/16<br/>kr.</u> |
|--------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>       |             | <b>33.243.720</b>      | <b>29.973.282</b>      |
| Personaleomkostninger          | 1           | (26.732.173)           | (25.345.710)           |
| Af- og nedskrivninger          | 2           | (5.467.106)            | (4.866.718)            |
| <b>Driftsresultat</b>          |             | <b>1.044.441</b>       | <b>(239.146)</b>       |
| Andre finansielle indtægter    | 3           | 38.149.088             | 7.930.082              |
| Andre finansielle omkostninger | 4           | (742.256)              | (19.034.848)           |
| <b>Resultat før skat</b>       |             | <b>38.451.273</b>      | <b>(11.343.912)</b>    |
| Skat af årets resultat         | 5           | (8.482.671)            | 2.587.990              |
| <b>Årets resultat</b>          | 6           | <b>29.968.602</b>      | <b>(8.755.922)</b>     |

## Koncernens balance pr. 30.06.2017

|   | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger                         |             | 133.078.614                  | 122.722.052                  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |             | 7.457.981                    | 4.790.463                    |
| Indretning af lejede lokaler                |             | 2.420.219                    | 2.815.662                    |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse    |             | 153.309.577                  | 33.917.417                   |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 7           | <b>296.266.391</b>           | <b>164.245.594</b>           |
| Deposita                                    |             | 668.806                      | 660.544                      |
| Udskudt skat                                | 12          | 0                            | 2.406.900                    |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            | 8           | <b>668.806</b>               | <b>3.067.444</b>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |             | <b>296.935.197</b>           | <b>167.313.038</b>           |
| Fremstillede varer og handelsvarer          |             | 42.472.607                   | 35.012.554                   |
| <b>Varebeholdninger</b>                     |             | <b>42.472.607</b>            | <b>35.012.554</b>            |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 17.196.385                   | 17.122.117                   |
| Andre tilgodehavender                       | 9           | 8.477.346                    | 6.432.080                    |
| Tilgodehavende selskabsskat                 |             | 1.214.203                    | 719.739                      |
| Periodeafgrænsningsposter                   | 10          | 1.452.615                    | 385.186                      |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <b>28.340.549</b>            | <b>24.659.122</b>            |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         | 11          | 242.810.190                  | 267.070.696                  |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>        |             | <b>242.810.190</b>           | <b>267.070.696</b>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <b>46.479.392</b>            | <b>51.325.416</b>            |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |             | <b>360.102.738</b>           | <b>378.067.788</b>           |
| <b>Aktiver</b>                              |             | <b>657.037.935</b>           | <b>545.380.826</b>           |

## Koncernens balance pr. 30.06.2017

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital   |             | 125.000                      | 125.000                      |
| Overført overskud eller underskud                          |             | 461.782.676                  | 430.309.802                  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                      |             | 2.500.000                    | 0                            |
| <b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b> |             | <b>464.407.676</b>           | <b>430.434.802</b>           |
| <b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>         |             | <b>0</b>                     | <b>5.420.768</b>             |
| <b>Egenkapital</b>   |             | <b>464.407.676</b>           | <b>435.855.570</b>           |
| Udskudt skat   | 12          | 3.070.000                    | 0                            |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |             | <b>3.070.000</b>             | <b>0</b>                     |
| Gæld til realkreditinstitutter                             |             | 53.802.075                   | 50.008.623                   |
| Deposita   |             | 2.373.383                    | 2.291.859                    |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                   |             | 5.174.271                    | 0                            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | 13          | <b>61.349.729</b>            | <b>52.300.482</b>            |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser         | 13          | 3.377.897                    | 5.336.558                    |
| Bankgæld   | 14          | 72.560.772                   | 9.895.986                    |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                        |             | 3.159.082                    | 2.856.885                    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |             | 13.032.763                   | 8.801.109                    |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                   |             | 4.853.879                    | 1.310.989                    |
| Skyldig selskabsskat                                       |             | 2.803.604                    | 0                            |
| Anden gæld   | 15          | 28.422.533                   | 28.923.247                   |
| Periodeafgrænsningsposter                                  |             | 0                            | 100.000                      |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <b>128.210.530</b>           | <b>57.224.774</b>            |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |             | <b>189.560.259</b>           | <b>109.525.256</b>           |
| <b>Passiver</b>  |             | <b>657.037.935</b>           | <b>545.380.826</b>           |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser              | 17          |                              |                              |
| Eventualforpligtelser                                      | 18          |                              |                              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      | 19          |                              |                              |
| Transaktioner med nærtstående parter                       | 20          |                              |                              |
| Dattervirksomheder   | 21          |                              |                              |

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016/17

|                                  | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud<br>eller<br>underskud<br>kr. | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året<br>kr. | Egenkapital<br>tilhørende<br>minoritets-<br>interesser<br>kr. |
|----------------------------------|--------------------------------|---|---|---|
| Egenkapital primo                | 125.000                        | 430.309.802                                       | 0   | 5.420.768   |
| Udbetalt ordinært udbytte        | 0                              | 0   | 0   | (5.420.768)   |
| Værdireguleringer                | 0                              | 5.133.682   | 0   | 0   |
| Skat af<br>egenkapitalbevægelser | 0                              | (1.129.410)                                       | 0   | 0   |
| Årets resultat                   | 0                              | 27.468.602  | 2.500.000   | 0   |
| <b>Egenkapital ultimo</b>        | <b>125.000</b>                 | <b>461.782.676</b>                                | <b>2.500.000</b>  | <b>0</b>  |
|                                  |                                |   |   | <b>I alt</b>  |
|                                  |                                |   |   | <b>kr.</b>  |
| Egenkapital primo                |                                |   |   | 435.855.570   |
| Udbetalt ordinært udbytte        |                                |   |   | (5.420.768)   |
| Værdireguleringer                |                                |   |   | 5.133.682   |
| Skat af egenkapitalbevægelser    |                                |   |   | (1.129.410)   |
| Årets resultat                   |                                |   |   | 29.968.602  |
| <b>Egenkapital ultimo</b>        |                                |   |   | <b>464.407.676</b>  |

## Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016/17

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17<br/>kr.</u> | <u>2015/16<br/>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------|------------------------|
| Driftsresultat                                 |             | 1.044.441              | (239.146)              |
| Af- og nedskrivninger                          |             | 5.467.106              | 4.866.718              |
| Ændringer i arbejdskapital                     | 16          | 10.463.944             | (12.615.666)           |
| <b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>    |             | <b>16.975.491</b>      | <b>(7.988.094)</b>     |
| Modtagne finansielle indtægter                 |             | 7.640.404              | 7.920.505              |
| Betalte finansielle omkostninger               |             | (742.256)              | (912.318)              |
| Refunderet/(betalt) selskabsskat               |             | (1.826.041)            | (5.973.912)            |
| <b>Pengestrømme vedrørende drift</b>           |             | <b>22.047.598</b>      | <b>(6.953.819)</b>     |
| Køb mv. af materielle anlægsaktiver            |             | (137.685.718)          | (28.901.417)           |
| Salg af materielle anlægsaktiver               |             | 197.815                | 50.000                 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver               |             | (8.262)                | (96.417)               |
| Andre pengestrømme vedrørende investeringer    |             | 46.349.463             | 16.270.727             |
| <b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>   |             | <b>(91.146.702)</b>    | <b>(12.677.107)</b>    |
| Optagelse af lån                               |             | 6.010.719              | 0                      |
| Afdrag på lån mv.                              |             | (4.722.310)            | (5.229.315)            |
| Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder |             | 5.720.653              | 0                      |
| Udbetalt udbytte                               |             | (5.420.768)            | (1.000.000)            |
| <b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>    |             | <b>1.588.294</b>       | <b>(6.229.315)</b>     |
| <b>Ændring i likvider</b>                      |             | <b>(67.510.810)</b>    | <b>(25.860.241)</b>    |
| Likvider primo                                 |             | 41.429.430             | 67.289.671             |
| <b>Likvider ultimo</b>                         |             | <b>(26.081.380)</b>    | <b>41.429.430</b>      |
| Likvider ultimo sammensætter sig af:           |             |                        |                        |
| Likvide beholdninger                           |             | 46.479.392             | 51.325.416             |
| Kortfristet gæld til banker                    |             | (72.560.772)           | (9.895.986)            |
| <b>Likvider ultimo</b>                         |             | <b>(26.081.380)</b>    | <b>41.429.430</b>      |

## Koncernens noter

|   | <b>2016/17<br/>kr.</b>                            | <b>2015/16<br/>kr.</b>                            |
|---|---|---|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                                     |   |   |
| Gager og lønninger  | 26.292.495  | 24.942.465  |
| Pensioner   | 180.836   | 159.836   |
| Andre omkostninger til social sikring                               | 258.842   | 243.409   |
|   | <b>26.732.173</b>                                 | <b>25.345.710</b>                                 |
| <br>  |   |   |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere                   | <b>54</b>   | <b>49</b>   |
|   |   |   |
|   | <b>Ledelses-<br/>vederlag<br/>2016/17<br/>kr.</b> | <b>Ledelses-<br/>vederlag<br/>2015/16<br/>kr.</b> |
|   |   |   |
| Samlet for ledelseskategorier                                       | 357.936   | 170.000   |
|   | <b>357.936</b>                                    | <b>170.000</b>                                    |
|   |   |   |
|   | <b>2016/17<br/>kr.</b>                            | <b>2015/16<br/>kr.</b>                            |
| <b>2. Af- og nedskrivninger</b>                                     |   |   |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver                           | 5.546.887   | 4.916.718   |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver | (79.781)  | (50.000)  |
|   | <b>5.467.106</b>                                  | <b>4.866.718</b>                                  |
|   |   |   |
|   | <b>2016/17<br/>kr.</b>                            | <b>2015/16<br/>kr.</b>                            |
| <b>3. Andre finansielle indtægter</b>                               |   |   |
| Renteindtægter i øvrigt   | 6.992.785   | 7.212.975   |
| Valutakursreguleringer  | 182.241   | 331.690   |
| Dagsværdireguleringer   | 22.088.957  | 0   |
| Øvrige finansielle indtægter  | 8.885.105   | 385.417   |
|   | <b>38.149.088</b>                                 | <b>7.930.082</b>                                  |
|   |   |   |
|   | <b>2016/17<br/>kr.</b>                            | <b>2015/16<br/>kr.</b>                            |
| <b>4. Andre finansielle omkostninger</b>                            |   |   |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder               | 33.903  | 94.788  |
| Renteomkostninger i øvrigt  | 601.009   | 806.186   |
| Valutakursreguleringer  | 0   | 609   |
| Dagsværdireguleringer   | 44.967  | 6.800.498   |
| Øvrige finansielle omkostninger                                     | 62.377  | 11.332.767  |
|   | <b>742.256</b>                                    | <b>19.034.848</b>                                 |

## Koncernens noter

|                                    | <b>2016/17</b>   | <b>2015/16</b>     |
|------------------------------------|------------------|--------------------|
|                                    | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>         |
| <b>5. Skat af årets resultat</b>   |                  |                    |
| Aktuel skat                        | 3.576.373        | 826.202            |
| Ændring af udskudt skat            | 5.476.900        | (3.277.092)        |
| Regulering vedrørende tidligere år | (36.084)         | (137.100)          |
| Refusion i sambeskatning           | (534.518)        | 0                  |
|                                    | <b>8.482.671</b> | <b>(2.587.990)</b> |

|   | <b>2016/17</b>    | <b>2015/16</b>     |
|---|-------------------|--------------------|
|   | <b>kr.</b>        | <b>kr.</b>         |
| <b>6. Forslag til resultatdisponering</b> |                   |                    |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret        | 2.500.000         | 0                  |
| Overført resultat                         | 27.468.602        | (8.852.931)        |
| Minoritetsinteressers andel af resultatet | 0                 | 97.009             |
|   | <b>29.968.602</b> | <b>(8.755.922)</b> |

|                                     | <b>Grunde og bygninger</b> | <b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</b> | <b>Indretning af lejede lokaler</b> | <b>Materielle anlægs-aktiver under udførelse</b> |
|-------------------------------------|----------------------------|--|-------------------------------------|--|
|                                     | <b>kr.</b>                 | <b>kr.</b>                                       | <b>kr.</b>                          | <b>kr.</b>                                       |
| <b>7. Materielle anlægsaktiver</b>  |                            |  |                                     |  |
| Kostpris primo                      | 152.153.223                | 11.251.660                                       | 3.905.983                           | 33.917.417                                       |
| Overførsler                         | 0                          | 3.416.621  | 0                                   | (3.416.621)                                      |
| Tilgange                            | 13.541.187                 | 1.301.092  | 34.658                              | 122.808.781                                      |
| Afgange                             | 0                          | (580.486)  | 0                                   | 0  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>165.694.410</b>         | <b>15.388.887</b>                                | <b>3.940.641</b>                    | <b>153.309.577</b>                               |
| Af- og nedskrivninger primo         | (29.431.171)               | (6.461.197)                                      | (1.090.321)                         | 0  |
| Årets afskrivninger                 | (3.184.625)                | (1.932.161)                                      | (430.101)                           | 0  |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                          | 462.452  | 0                                   | 0  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(32.615.796)</b>        | <b>(7.930.906)</b>                               | <b>(1.520.422)</b>                  | <b>0</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>133.078.614</b>         | <b>7.457.981</b>                                 | <b>2.420.219</b>                    | <b>153.309.577</b>                               |



## Koncernens noter

|                                     | <b>Deposita<br/>kr.</b> | <b>Udskudt skat<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>8. Finansielle anlægsaktiver</b> |                         |                             |
| Kostpris primo                      | 660.544                 | 2.406.900                   |
| Tilgange                            | 8.262                   | 0                           |
| Afgange                             | 0                       | (2.406.900)                 |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>668.806</b>          | <b>0</b>                    |
| <br>                                |                         |                             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>668.806</b>          | <b>0</b>                    |
|                                     |                         |                             |
|                                     | <b>2016/17<br/>kr.</b>  | <b>2015/16<br/>kr.</b>      |
| <b>9. Andre tilgodehavender</b>     |                         |                             |
| Tilgodehavende renter               | 1.248.936               | 955.022                     |
| Øvrige tilgodehavender              | 7.228.410               | 5.477.058                   |
|                                     | <b>8.477.346</b>        | <b>6.432.080</b>            |

### 10. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte omkostninger vedrørende næste regnskabsår.

### 11. Andre værdipapirer og kapitalandele

Droob ApS har i perioden 22. juni til 3. august 2017 indgået en REPO aftale med pengeinstitut, der indebærer at realkreditobligationer for 66.035 t.kr. midlertidig er solgt for at reducere bankgælden og rentebetalingen.

Der er indgået en bindende aftale om genkøb af obligationerne den 3. august, således at Droob ApS har beholdt alle væsentlige risici og fordele vedr. de solgte obligationer.

REPO aftalen er pga. indholdet i aftalen indregnet brutto i balancen, således at der indgår værdipapirer for 66.035 t.kr. og en bankgæld på 66.035 t.kr.

## Koncernens noter

|                                     | <b>2016/17</b>   | <b>2015/16</b>     |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|
|                                     | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>         |
| <b>12. Udskudt skat</b>             |                  |                    |
| Materielle anlægsaktiver            | 2.692.000        | 2.462.100          |
| Tilgodehavender                     | (33.000)         | 0                  |
| Værdipapirer og kapitalandele       | 487.000          | 8.000              |
| Gældsforpligtelser                  | (76.000)         | (83.000)           |
| Fremførbare skattemæssige underskud | 0                | (4.794.000)        |
|                                     | <b>3.070.000</b> | <b>(2.406.900)</b> |
| <b>Bevægelser i året</b>            |                  |                    |
| Primo                               | (2.406.900)      |                    |
| Indregnet i resultatopgørelsen      | 5.476.900        |                    |
| <b>Ultimo</b>                       | <b>3.070.000</b> |                    |

|  | <b>Forfald inden</b> | <b>Forfald inden</b> | <b>Forfald efter</b> | <b>Restgæld</b>   |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|  | <b>for 12</b>        | <b>for 12</b>        | <b>12 måneder</b>    | <b>efter 5 år</b> |
|  | <b>måneder</b>       | <b>måneder</b>       | <b>2016/17</b>       | <b>kr.</b>        |
|  | <b>2016/17</b>       | <b>2015/16</b>       | <b>2016/17</b>       | <b>kr.</b>        |
|  | <b>kr.</b>           | <b>kr.</b>           | <b>kr.</b>           | <b>kr.</b>        |
| <b>13. Langfristede gældsforpligtelser</b> |                      |                      |                      |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter             | 2.831.515            | 5.336.558            | 53.802.075           | 41.978.603        |
| Deposita                                   | 0                    | 0                    | 2.373.383            | 0                 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse   | 546.382              | 0                    | 5.174.271            | 2.861.922         |
|  | <b>3.377.897</b>     | <b>5.336.558</b>     | <b>61.349.729</b>    | <b>44.840.525</b> |

### 14. Bankgæld

Droob ApS har i perioden 22. juni til 3. august 2017 indgået en REPO aftale med pengeinstitut, der indebærer at realkreditobligationer for 66.035 t.kr. midlertidig er solgt for at reducere bankgælden og rentebetalingen.

Der er indgået en bindende aftale om genkøb af obligationerne den 3. august, således at Droob ApS har beholdt alle væsentlige risici og fordele vedr. de solgte obligationer.

REPO aftalen er pga. indholdet i aftalen indregnet brutto i balancen, således at der indgår værdipapirer for 66.035 t.kr. og en bankgæld på 66.035 t.kr.

## Koncernens noter

|  | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <b>15. Anden gæld</b>                    |                              |                              |
| Moms og afgifter                         | 845.885                      | 1.126.348                    |
| Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m. | 939.083                      | 718.462                      |
| Feriepengeforpligtelser                  | 3.250.106                    | 2.896.149                    |
| Afledte finansielle instrumenter         | 6.562.296                    | 20.115.703                   |
| Andre skyldige omkostninger              | 16.825.163                   | 4.066.585                    |
|  | <u><b>28.422.533</b></u>     | <u><b>28.923.247</b></u>     |

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 3.660 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på et af selskabets variabelt forrentede prioritetslån. Renteswappen har en hovedstol på 30 mio. kr. og sikrer en fast rente på 2,17 % i restløbetiden på 28 år.

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 2.902 t.kr. Renteswappene har en hovedstol på 50 mio. kr. og en restløbetid på 28 år. Der betales en fast rente på 1,83% og 2,08% og modtages en variabel rente. Renteswappen opfylder ikke betingelserne for at blive behandlet som regnskabsmæssig sikring, hvorfor ændringen i dagsværdien løbende indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

|                                     | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>16. Ændring i arbejdskapital</b> |                              |                              |
| Ændring i varebeholdninger          | (7.460.053)                  | (3.464.910)                  |
| Ændring i tilgodehavender           | (3.186.963)                  | (1.445.028)                  |
| Ændring i leverandørgæld mv.        | 21.110.960                   | (7.705.728)                  |
|                                     | <u><b>10.463.944</b></u>     | <u><b>(12.615.666)</b></u>   |

|   | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <b>17. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>                                |                              |                              |
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb | <u><b>6.655.724</b></u>      | <u><b>5.774.682</b></u>      |

Der er indgået leasingaftaler på biler med en resterende kontraktsum på 1.531 t.kr.

Møbelforretningen har indgået lejeaftaler på butikkerne i Esbjerg og Holbæk med 6 måneders opsigelsesvarsel. Lejeaftale på ejendom i Odense er indgået med 3 måneders opsigelsesvarsel. Møbelforretningens lejeaftale på ejendommen i Lyngby er uopsigelig frem til 2019.

Den samlede leje i uopsigelig periode udgør 5.125 t.kr.

## Koncernens noter

|                                    | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>18. Eventualforpligtelser</b>   |                              |                              |
| Kautions- og garantiforpligtelser  | 939.500                      | 0                            |
| <b>Eventualforpligtelser i alt</b> | <b>939.500</b>               | <b>0</b>                     |

Selskabet har stillet bankgarantier for 940 t.kr. i forbindelse med byggeri.

### 19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 251.582 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadesløsbrev nom. 20.000 t.kr. i ejendommen Amagertorv 7. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 41.979 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 75.000 t.kr. i byggeprojektet Kongensgade 12-18. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom inklusiv byggeudgifter udgør 169.417 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er afgivet sikkerhed i værdipapirer. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 100.341 t.kr. Den aktuelle bankgæld udgør 67.167 kr. pr. 30.06.2017.

### 20. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

|                               | <u>Hjemsted</u> | <u>Rets-</u><br><u>form</u> | <u>Ejer-</u><br><u>andel</u><br><u>%</u> |
|-------------------------------|-----------------|-----------------------------|--|
| <b>21. Dattervirksomheder</b> |                 |                             |  |
| KTD Ejendomsselskab 2 ApS     | Esbjerg         | ApS                         | 100,0                                    |
| Ingvard Christensen A/S       | Esbjerg         | A/S                         | 100,0                                    |
| ASD Ejendomme Esbjerg ApS     | Esbjerg         | ApS                         | 100,0                                    |

**Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016/17**

|   | <u>Note</u> | <u>2016/17<br/>kr.</u> | <u>2015/16<br/>kr.</u> |
|---|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                              |             | <b>4.191.710</b>       | <b>4.242.770</b>       |
| Personaleomkostninger                                 | 1           | (5.547.786)            | (5.065.239)            |
| Af- og nedskrivninger                                 | 2           | (2.876.156)            | (2.962.552)            |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>(4.232.232)</b>     | <b>(3.785.021)</b>     |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |             | 4.448.016              | 3.389.631              |
| Andre finansielle indtægter                           | 3           | 37.771.660             | 7.057.487              |
| Andre finansielle omkostninger                        | 4           | (789.723)              | (18.845.420)           |
| <b>Resultat før skat</b>                              |             | <b>37.197.721</b>      | <b>(12.183.323)</b>    |
| Skat af årets resultat                                | 5           | (7.229.119)            | 3.330.392              |
| <b>Årets resultat</b>                                 | 6           | <b>29.968.602</b>      | <b>(8.852.931)</b>     |

## Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2017

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17<br/>kr.</u> | <u>2015/16<br/>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------|------------------------|
| Grunde og bygninger                          |             | 95.113.499             | 97.311.518             |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |             | 1.661.190              | 1.658.299              |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse     |             | 153.309.577            | 30.500.796             |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 7           | <b>250.084.266</b>     | <b>129.470.613</b>     |
| <br>   |             |                        |                        |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |             | 75.862.366             | 92.713.561             |
| Deposita                                     |             | 87.750                 | 87.750                 |
| Udskudt skat                                 | 13          | 0                      | 3.504.000              |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             | 8           | <b>75.950.116</b>      | <b>96.305.311</b>      |
| <br>   |             |                        |                        |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |             | <b>326.034.382</b>     | <b>225.775.924</b>     |
| <br>   |             |                        |                        |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |             | 790.613                | 711.211                |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 1.834.254              | 570.396                |
| Andre tilgodehavender                        | 9           | 8.245.049              | 5.958.603              |
| Tilgodehavende selskabsskat                  |             | 1.214.203              | 696.537                |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |             | 1.129.652              | 619.494                |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 10          | 786.796                | 55.384                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b>14.000.567</b>      | <b>8.611.625</b>       |
| <br>   |             |                        |                        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 11          | 242.810.190            | 245.904.055            |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>         |             | <b>242.810.190</b>     | <b>245.904.055</b>     |
| <br>   |             |                        |                        |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b>45.592.327</b>      | <b>49.628.455</b>      |
| <br>   |             |                        |                        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <b>302.403.084</b>     | <b>304.144.135</b>     |
| <br>   |             |                        |                        |
| <b>Aktiver</b>                               |             | <b>628.437.466</b>     | <b>529.920.059</b>     |

## Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2017

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17<br/>kr.</u> | <u>2015/16<br/>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------|------------------------|
| Virksomhedskapital                                 | 12          | 125.000                | 125.000                |
| Overført overskud eller underskud                  |             | 461.782.676            | 430.309.802            |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret              |             | 2.500.000              | 0                      |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b>464.407.676</b>     | <b>430.434.802</b>     |
| Udskudt skat                                       | 13          | 1.849.000              | 0                      |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |             | <b>1.849.000</b>       | <b>0</b>               |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 42.985.781             | 44.002.875             |
| Deposita   |             | 2.136.415              | 2.003.484              |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 14          | <b>45.122.196</b>      | <b>46.006.359</b>      |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 14          | 1.796.834              | 4.567.258              |
| Bankgæld   | 15          | 67.167.414             | 0                      |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 1.361.961              | 756.628                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 19.298.366             | 23.823.136             |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse           |             | 1.833.248              | 2.868.158              |
| Skyldig selskabsskat                               |             | 2.803.604              | 0                      |
| Anden gæld   | 16          | 22.797.167             | 21.463.718             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>117.058.594</b>     | <b>53.478.898</b>      |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             | <b>162.180.790</b>     | <b>99.485.257</b>      |
| <b>Passiver</b>                                    |             | <b>628.437.466</b>     | <b>529.920.059</b>     |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser      | 17          |                        |                        |
| Eventualforpligtelser                              | 18          |                        |                        |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 19          |                        |                        |

**Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016/17**

|                                  | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud<br/>eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>Forslag til<br/>udbytte for<br/>regnskabs-<br/>året<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|----------------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo                | 125.000                                 | 430.309.802  | 0  | 430.434.802          |
| Værdireguleringer                | 0                                       | 5.133.682  | 0  | 5.133.682            |
| Skat af<br>egenkapitalbevægelser | 0                                       | (1.129.410)  | 0  | (1.129.410)          |
| Årets resultat                   | 0                                       | 27.468.602   | 2.500.000  | 29.968.602           |
| <b>Egenkapital ultimo</b>        | <b>125.000</b>                          | <b>461.782.676</b>   | <b>2.500.000</b>   | <b>464.407.676</b>   |



## Modervirksomhedens noter

|   | <b>2016/17<br/>kr.</b>                            | <b>2015/16<br/>kr.</b>                            |
|---|---|---|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                                     |   |   |
| Gager og lønninger  | 5.500.594   | 5.013.616   |
| Andre omkostninger til social sikring                               | 47.192  | 51.623  |
|   | <b>5.547.786</b>                                  | <b>5.065.239</b>                                  |
| <br>  |   |   |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere                   | <b>8</b>  | <b>7</b>  |
|   |   |   |
|   | <b>Ledelses-<br/>vederlag<br/>2016/17<br/>kr.</b> | <b>Ledelses-<br/>vederlag<br/>2015/16<br/>kr.</b> |
|   |   |   |
| Samlet for ledelseskategorier                                       | 357.936   | 170.000   |
|   | <b>357.936</b>                                    | <b>170.000</b>                                    |
|   |   |   |
|   | <b>2016/17<br/>kr.</b>                            | <b>2015/16<br/>kr.</b>                            |
| <b>2. Af- og nedskrivninger</b>                                     |   |   |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver                           | 2.955.937   | 2.962.552   |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver | (79.781)  | 0   |
|   | <b>2.876.156</b>                                  | <b>2.962.552</b>                                  |
|   |   |   |
|   | <b>2016/17<br/>kr.</b>                            | <b>2015/16<br/>kr.</b>                            |
| <b>3. Andre finansielle indtægter</b>                               |   |   |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder                  | 45.721  | 17.942  |
| Renteindtægter i øvrigt   | 6.991.821   | 6.670.994   |
| Valutakursreguleringer  | 182.241   | 331.690   |
| Dagsværdireguleringer   | 22.088.957  | 0   |
| Øvrige finansielle indtægter  | 8.462.920   | 36.861  |
|   | <b>37.771.660</b>                                 | <b>7.057.487</b>                                  |
|   |   |   |
|   | <b>2016/17<br/>kr.</b>                            | <b>2015/16<br/>kr.</b>                            |
| <b>4. Andre finansielle omkostninger</b>                            |   |   |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder               | 376.393   | 446.448   |
| Renteomkostninger i øvrigt  | 305.986   | 619.719   |
| Dagsværdireguleringer   | 44.967  | 6.446.486   |
| Øvrige finansielle omkostninger                                     | 62.377  | 11.332.767  |
|   | <b>789.723</b>                                    | <b>18.845.420</b>                                 |

## Modervirksomhedens noter

|   | <b>2016/17</b>             | <b>2015/16</b>                                   |   |
|---|----------------------------|--|---|
|   | <b>kr.</b>                 | <b>kr.</b>                                       |   |
| <b>5. Skat af årets resultat</b>          |                            |  |   |
| Aktuel skat                               | 2.410.637                  | 0  |   |
| Ændring af udskudt skat                   | 5.353.000                  | (3.330.392)                                      |   |
| Refusion i sambeskatning                  | (534.518)                  | 0  |   |
|   | <b>7.229.119</b>           | <b>(3.330.392)</b>                               |   |
|   |                            |  |   |
|   | <b>2016/17</b>             | <b>2015/16</b>                                   |   |
|   | <b>kr.</b>                 | <b>kr.</b>                                       |   |
| <b>6. Forslag til resultatdisponering</b> |                            |  |   |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret        | 2.500.000                  | 0  |   |
| Overført resultat                         | 27.468.602                 | (8.852.931)                                      |   |
|   | <b>29.968.602</b>          | <b>(8.852.931)</b>                               |   |
|   |                            |  |   |
|   | <b>Grunde og bygninger</b> | <b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</b> | <b>Materielle anlægs- aktiver under udførelse</b> |
|   | <b>kr.</b>                 | <b>kr.</b>                                       | <b>kr.</b>  |
| <b>7. Materielle anlægsaktiver</b>        |                            |  |   |
| Kostpris primo                            | 118.959.169                | 3.517.769  | 30.500.796  |
| Tilgange                                  | 241.523                    | 624.505  | 122.808.781                                       |
| Afgange                                   | 0                          | (580.486)  | 0   |
| <b>Kostpris ultimo</b>                    | <b>119.200.692</b>         | <b>3.561.788</b>                                 | <b>153.309.577</b>                                |
|   |                            |  |   |
| Af- og nedskrivninger primo               | (21.647.651)               | (1.859.470)                                      | 0   |
| Årets afskrivninger                       | (2.439.542)                | (516.395)  | 0   |
| Tilbageførsel ved afgange                 | 0                          | 475.267  | 0   |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>       | <b>(24.087.193)</b>        | <b>(1.900.598)</b>                               | <b>0</b>  |
|   |                            |  |   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>       | <b>95.113.499</b>          | <b>1.661.190</b>                                 | <b>153.309.577</b>                                |

## Modervirksomhedens noter

|                                     | <b>Kapital-<br/>andele i<br/>tilknyttede<br/>virk-<br/>somheder<br/>kr.</b> | <b>Deposita<br/>kr.</b> | <b>Udskudt skat<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|---|-------------------------|-----------------------------|
| <b>8. Finansielle anlægsaktiver</b> |   |                         |                             |
| Kostpris primo                      | 129.887.867   | 87.750                  | 3.504.000                   |
| Afgange                             | (84.379.576)  | 0                       | (3.504.000)                 |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>45.508.291</b>   | <b>87.750</b>           | <b>0</b>                    |
| Opskrivninger primo                 | (37.174.306)  | 0                       | 0                           |
| Andel af årets resultat             | 4.448.016   | 0                       | 0                           |
| Udbytte                             | (21.299.211)  | 0                       | 0                           |
| Tilbageførsel ved afgang            | 84.379.576  | 0                       | 0                           |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>30.354.075</b>   | <b>0</b>                | <b>0</b>                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>75.862.366</b>   | <b>87.750</b>           | <b>0</b>                    |
|                                     |   | <b>2016/17<br/>kr.</b>  | <b>2015/16<br/>kr.</b>      |
| <b>9. Andre tilgodehavender</b>     |   |                         |                             |
| Tilgodehavende renter               |   | 1.248.936               | 955.022                     |
| Øvrige tilgodehavender              |   | 6.996.113               | 5.003.581                   |
|                                     |   | <b>8.245.049</b>        | <b>5.958.603</b>            |

### 10. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte omkostninger vedrørende næste regnskabsår.

### 11. Andre værdipapirer og kapitalandele

Droob ApS har i perioden 22. juni til 3. august 2017 indgået en REPO aftale med pengeinstitut, der indebærer at realkreditobligationer for 66.035 t.kr. midlertidig er solgt for at reducere bankgælden og rentebetalinger.

Der er indgået en bindende aftale om genkøb af obligationerne den 3. august, således at Droob ApS har beholdt alle væsentlige risici og fordele vedr. de solgte obligationer.

REPO aftalen er pga. indholdet i aftalen indregnet brutto i balancen, således at der indgår værdipapirer for 66.035 t.kr. og en bankgæld på 66.035 t.kr.

## Modervirksomhedens noter

|                               | <u>Antal</u>   | <u>Pålydende<br/>værdi<br/>kr.</u> | <u>Nominal<br/>værdi<br/>kr.</u> |
|-------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>12. Virksomhedskapital</b> |                |                                    |                                  |
| Ordinære anparter             | 125.000        | 1                                  | 125.000                          |
|                               | <b>125.000</b> |                                    | <b>125.000</b>                   |

|                                     | <u>2016/17<br/>kr.</u> | <u>2015/16<br/>kr.</u> |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>13. Udskudt skat</b>             |                        |                        |
| Materielle anlægsaktiver            | 1.438.000              | 1.365.000              |
| Værdipapirer og kapitalandele       | 487.000                | 8.000                  |
| Gældsforpligtelser                  | (76.000)               | (83.000)               |
| Fremførbare skattemæssige underskud | 0                      | (4.794.000)            |
|                                     | <b>1.849.000</b>       | <b>(3.504.000)</b>     |

### Bevægelser i året

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Primo                          | (3.504.000)      |
| Indregnet i resultatopgørelsen | 5.353.000        |
| <b>Ultimo</b>                  | <b>1.849.000</b> |

|  | <u>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2016/17<br/>kr.</u> | <u>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2015/16<br/>kr.</u> | <u>Forfald efter<br/>12 måneder<br/>2016/17<br/>kr.</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>kr.</u> |
|--|---|---|---|--|
| <b>14. Langfristede<br/>gældsforpligtelser</b> |   |   |   |  |
| Gæld til<br>realkreditinstitutter              | 1.796.834   | 4.567.258   | 42.985.781  | 35.308.675                             |
| Deposita                                       | 0   | 0   | 2.136.415   | 0                                      |
|  | <b>1.796.834</b>  | <b>4.567.258</b>  | <b>45.122.196</b>                                       | <b>35.308.675</b>                      |

### 15. Bankgæld

Droob ApS har i perioden 22. juni til 3. august 2017 indgået en REPO aftale med pengeinstitut, der indebærer at realkreditobligationer for 66.035 t.kr. midlertidig er solgt for at reducere bankgælden og rentebetalingen.

Der er indgået en bindende aftale om genkøb af obligationerne den 3. august, således at Droob ApS har beholdt alle væsentlige risici og fordele vedr. de solgte obligationer.

REPO aftalen er pga. indholdet i aftalen indregnet brutto i balancen, således at der indgår værdipapirer for 66.035 t.kr. og en bankgæld på 66.035 t.kr.

## Modervirksomhedens noter

|  | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <b>16. Anden gæld</b>                    |                              |                              |
| Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m. | 2.816                        | 11.596                       |
| Feriepengeforpligtelser                  | 996.738                      | 947.183                      |
| Afledte finansielle instrumenter         | 6.562.296                    | 20.115.703                   |
| Andre skyldige omkostninger              | 15.235.317                   | 389.236                      |
|  | <u><b>22.797.167</b></u>     | <u><b>21.463.718</b></u>     |

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 3.660 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på et af selskabets variabelt forrentede prioritetslån. Renteswappen har en hovedstol på 30 mio.kr. og sikrer en fast rente på 2,17% i restløbetiden på 28 år.

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 2.902 t.kr. Renteswappene har en hovedstol på 50 mio.kr. og en restløbetid på 28 år. Der betales en fast rente på 1,83% og 2,08% og modtages en variabel rente. Renteswappen opfylder ikke betingelserne for at blive behandlet som regnskabsmæssig sikring, hvorfor ændringen i dagsværdien løbende indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

|   | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <b>17. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>                                |                              |                              |
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb | <u><b>1.531.159</b></u>      | <u><b>87.960</b></u>         |

Der er indgået leasingaftaler på biler med en resterende kontraktsum på 1.531 t.kr.

|                                    | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>18. Eventualforpligtelser</b>   |                              |                              |
| Kautions- og garantiforpligtelser  | 939.500                      | 0                            |
| <b>Eventualforpligtelser i alt</b> | <u><b>939.500</b></u>        | <u><b>0</b></u>              |

Selskabet har stillet bankgarantier for 940 t.kr. i forbindelse med byggeri.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Modervirksomhedens noter

### 19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 241.914 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadesløsbrev nom. 20.000 t.kr. i ejendommen Amagertorv 7. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 41.073 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 75.000 t.kr. i byggeprojektet Kongensgade 12-18. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom inklusiv byggeudgifter udgør 169.417 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er afgivet sikkerhed i værdipapirer. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 100.341 t.kr. Den aktuelle bankgæld udgør 67.167 kr. pr. 30.06.2017.

### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens (KTD Ejendomsselskab 2 ApS) gæld til pengeinstitut. Kautionen er maksimeret til 3.000 t.kr. Bankgælden i dattervirksomheden udgør 39 t.kr. pr. 30.06.2017.

Selskabet hæfter solidarisk med fællesregistrerede, tilknyttede virksomheder for den samlede momsforpligtelse. Der er ingen momsforpligtelse i de tilknyttede virksomheder pr. 30.06.2018.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

### Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

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

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabs-skat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |          |
|---|----------|
| Bygninger                               | 25-50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 2-8 år   |
| Indretning af lejede lokaler            | 5-10 år  |

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.