

Droob ApS
Kongensgade 18, 1.
6700 Esbjerg
CVR-nr. 30241495

Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.11.2019

Dirigent

Navn: Peter Møller

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2018/19	9
Koncernens balance pr. 30.06.2019	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018/19	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018/19	13
Koncernens noter	14
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018/19	20
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2019	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018/19	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	30

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Droob ApS
Kongensgade 18, 1.
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 30241495
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Bestyrelse

Sisse Droob Knudsen
Peter Thorsen
Anders Droob
Peter Møller

Direktion

Anders Droob
Sisse Droob Knudsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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. 30.06.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14.11.2019

Direktion

Anders Droob

Sisse Droob Knudsen

Bestyrelse

Sisse Droob Knudsen

Peter Thorsen

Anders Droob

Peter Møller

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Droob ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Droob ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, 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. 30.06.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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 14.11.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Leon Vad Laxy Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33729

Ledelsesberetning

	2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	16.334	80.335	33.244	29.973	23.538
Driftsresultat	7.856	48.860	1.044	(239)	(3.145)
Resultat af finansielle poster	(2.938)	(7.803)	37.407	(11.105)	41.867
Årets resultat	5.922	31.807	29.969	(8.756)	29.634
Årets resultat ekskl. minoriteter	5.922	31.343	29.969	(8.853)	29.752
Samlede aktiver	525.175	636.997	657.038	545.381	563.776
Investeringer i materielle anlægsaktiver	10.209	119.942	137.686	28.901	18.930
Egenkapital	436.653	505.974	464.408	435.856	452.471
Egenkapital ekskl. minoriteter	436.653	492.082	464.408	430.435	447.147
Gns. investeret kapital inklusive goodwill	233.706	344.339	331.466	179.363	171.564
Nettorentebærende gæld	(203.008)	(166.224)	(135.343)	(253.425)	(283.147)
Pengestrømme fra driftsaktivitet	26.224	5.854	22.048	(6.954)	(2.408)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	47.014	72.043	(91.147)	(12.677)	(59.373)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(85.461)	11.843	1.588	(6.229)	(6.813)
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	7	52	54	49	45
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	3,4	14,2	0,3	(0,1)	(1,8)
Finansiell gearing	(0,5)	(0,3)	(0,3)	(0,6)	(0,6)
Egenkapitalens forrentning (%)	1,3	6,6	6,7	(2,0)	6,9
Soliditetsgrad (%)	83,1	77,3	70,7	78,9	79,3

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

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

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

Ledelsesberetning

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.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

I koncernen er aktiviteten herudover drift af møbelforretninger. Denne aktivitet er afhændet i årets løb.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i regnskabsåret haft et overskud på 5.922 t.kr., hvilket er negativt påvirket af en negativ udvikling i selskabets værdipapirer samt finansielle kontrakter på 18 mio.kr. før skat. Årets resultat er positivt påvirket af gevinst ved salg af ejendom på 10 mio.kr. samt gevinst ved salg af kapitalandel på 9,4 mio.kr. før skat.

Driften af møbelforretninger i Ingvard Christensen A/S er afhændet i løbet af regnskabsårets, hvor denne aktivitet er udgået af konsolideringen i regnskabsåret 2018/19.

Forventet udvikling

Der forventes et positivt resultat i regnskabsåret 2019/20.

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 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		16.333.763	80.335.238
Personaleomkostninger	2	(3.529.490)	(26.081.428)
Af- og nedskrivninger	3	(4.948.629)	(5.393.667)
Driftsresultat		7.855.644	48.860.143
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	9.438.672	0
Andre finansielle indtægter	5	5.858.500	7.391.192
Andre finansielle omkostninger	6	(18.235.614)	(15.194.355)
Resultat før skat		4.917.202	41.056.980
Skat af årets resultat	7	1.004.797	(9.250.362)
Årets resultat	8	5.921.999	31.806.618

Koncernens balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 kr.</u>
Grunde og bygninger		259.585.539	308.493.910
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.852.422	7.662.649
Indretning af lejede lokaler		0	2.122.931
Materielle anlægsaktiver	9	262.437.961	318.279.490
Deposita		0	605.703
Finansielle anlægsaktiver	10	0	605.703
Anlægsaktiver		262.437.961	318.885.193
Fremstillede varer og handelsvarer		0	45.243.184
Varebeholdninger		0	45.243.184
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.715.367	26.104.614
Andre tilgodehavender	11	4.756.483	4.048.961
Tilgodehavende selskabsskat		1.360.846	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	12	1.405.937	0
Periodeafgrænsningsposter	13	251.606	768.492
Tilgodehavender		14.490.239	30.922.067
Andre værdipapirer og kapitalandele		196.810.887	178.288.524
Værdipapirer og kapitalandele		196.810.887	178.288.524
Likvide beholdninger		51.435.728	63.658.281
Omsætningsaktiver		262.736.854	318.112.056
Aktiver		525.174.815	636.997.249

Koncernens balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		434.027.562	489.456.618
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.500.000	2.500.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		436.652.562	492.081.618
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		0	13.892.539
Egenkapital		436.652.562	505.974.157
Udskudt skat	14	61.000	5.194.000
Hensatte forpligtelser		61.000	5.194.000
Gæld til realkreditinstitutter		43.891.665	53.274.266
Finansielle leasingforpligtelser		677.139	870.341
Deposita		3.408.524	2.490.411
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	4.615.492
Langfristede gældsforpligtelser	15	47.977.328	61.250.510
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	2.440.026	4.390.954
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	2.727.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser		576.884	18.807.390
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.553.749	6.152.375
Skyldig selskabsskat		0	8.928.665
Anden gæld	16	33.913.266	23.571.646
Kortfristede gældsforpligtelser		40.483.925	64.578.582
Gældsforpligtelser		88.461.253	125.829.092
Passiver		525.174.815	636.997.249
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Transaktioner med nærtstående parter	20		
Dattervirksomheder	21		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	489.456.618	0	2.500.000
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.500.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(53.843.894)	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	(6.419.161)	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.412.000	0	0
Årets resultat	0	(50.421.895)	53.843.894	2.500.000
Egenkapital ultimo	125.000	434.027.562	0	2.500.000
			Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			13.892.539	505.974.157
Effekt af virksomhedssalg o.l.			(13.892.539)	(13.892.539)
Udbetalt ordinært udbytte			0	(2.500.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte			0	(53.843.894)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter			0	(6.419.161)
Skat af egenkapitalbevægelser			0	1.412.000
Årets resultat			0	5.921.999
Egenkapital ultimo			0	436.652.562

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		7.802.366	48.860.143
Af- og nedskrivninger		4.948.629	5.393.667
Ændringer i arbejdskapital	17	34.221.137	(9.144.618)
Regnskabsmæssig gevinst ved salg af ejendomme		(10.258.710)	(43.944.402)
Pengestrømme vedrørende primær drift		36.713.422	1.164.790
Modtagne finansielle indtægter		5.858.500	6.549.410
Betalte finansielle omkostninger		(1.989.777)	(2.403.154)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(14.358.250)	542.658
Pengestrømme vedrørende drift		26.223.895	5.853.704
Salg af immaterielle anlægsaktiver		9.438.672	0
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(10.208.734)	(119.942.149)
Salg af materielle anlægsaktiver		71.360.344	136.479.786
Køb af finansielle anlægsaktiver		0	63.103
Salg af finansielle anlægsaktiver		605.703	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		(24.181.890)	55.442.379
Pengestrømme vedrørende investeringer		47.014.095	72.043.119
Afdrag på lån mv.		(15.224.110)	(236.162)
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	1.150.000
Udbetalt udbytte		(56.343.894)	(2.500.000)
Kapitalforhøjelse, minoritetsaktionær		0	13.429.000
Indfrielse minoritetsaktionær		(13.892.539)	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		(85.460.543)	11.842.838
Ændring i likvider		(12.222.553)	89.739.661
Likvider primo		63.658.281	(26.081.380)
Likvider ultimo		51.435.728	63.658.281

Koncernens noter

1. Begivenheder efter balancedagen

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

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	3.164.866	25.310.173
Pensioner	308.080	508.468
Andre omkostninger til social sikring	56.544	262.787
	3.529.490	26.081.428
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	7	52

	Ledelses- vederlag 2018/19 kr.	Ledelses- vederlag 2017/18 kr.
Samlet for ledelseskategorier	1.774.123	1.449.860
	1.774.123	1.449.860

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	4.941.615	5.605.412
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	7.014	(211.745)
	4.948.629	5.393.667

4. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af gevinst ved salg af kapitalandele.

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
5. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	5.810.599	6.215.006
Dagsværdireguleringer	0	841.782
Øvrige finansielle indtægter	47.901	334.404
	5.858.500	7.391.192

Koncernens noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
6. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	69.307	50.248
Renteomkostninger i øvrigt	36.474	241.412
Valutakursreguleringer	5.611	105.934
Dagsværdireguleringer	5.659.527	9.921.069
Øvrige finansielle omkostninger	12.464.695	4.875.692
	18.235.614	15.194.355
	2018/19 kr.	2017/18 kr.
7. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	372.933	7.126.362
Ændring af udskudt skat	392.000	2.124.000
Regulering vedrørende tidligere år	(60.933)	0
Refusion i sambeskatning	(1.708.797)	0
	(1.004.797)	9.250.362
	2018/19 kr.	2017/18 kr.
8. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.500.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	53.843.894	0
Overført resultat	(50.421.895)	28.843.079
Minoritetsinteressers andel af resultatet	0	463.539
	5.921.999	31.806.618

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
9. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	344.097.401	16.507.664	3.940.641
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(31.989.149)	(11.959.260)	(3.940.641)
Tilgange	9.127.090	1.081.644	0
Afgange	(23.002.711)	(323.580)	0
Kostpris ultimo	298.232.631	5.306.468	0
Af- og nedskrivninger primo	(35.603.491)	(8.845.015)	(1.817.710)
Årets afskrivninger	(4.093.531)	(848.084)	0
Tilbageførsel ved afgange	1.049.930	7.239.053	1.817.710
Af- og nedskrivninger ultimo	(38.647.092)	(2.454.046)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	259.585.539	2.852.422	0
Ikke-ejede aktiver	-	785.833	-
			Deposita kr.
10. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			605.703
Afgang ved virksomhedssalg o.l.			(605.703)
Kostpris ultimo			0
Regnskabsmæssig værdi ultimo			0
		2018/19 kr.	2017/18 kr.
11. Andre tilgodehavender			
Tilgodehavende renter		477.810	932.749
Øvrige tilgodehavender		4.278.673	3.116.212
		4.756.483	4.048.961
12. Tilgodehavende sambeskatningsbidrag			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag består af tilgodehavende hos selskaber, som ikke længere er en del af koncernen.			
13. Periodeafgrænsningsposter			
Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte omkostninger vedrørende næste regnskabsår.			

Koncernens noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
14. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(316.000)	4.741.000
Værdipapirer og kapitalandele	453.000	529.000
Gældsforpligtelser	(76.000)	(76.000)
	61.000	5.194.000

Bevægelser i året

Primo	5.194.000
Indregnet i resultatopgørelsen	392.000
Indregnet direkte på egenkapitalen	(1.412.000)
Afgang i forbindelse med virksomhedssalg	(4.113.000)
Ultimo	61.000

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
15. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	2.246.824	3.651.977	43.891.665	14.005.462
Finansielle leasingforpligtelser	193.202	180.198	677.139	0
Deposita	0	0	3.408.524	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	558.779	0	0
	2.440.026	4.390.954	47.977.328	14.005.462

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
16. Anden gæld		
Moms og afgifter	2.710.226	6.220.365
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	8.141	972.593
Feriepengeforpligtelser	784.743	3.246.549
Afledte finansielle instrumenter	27.936.915	10.931.321
Anden gæld i øvrigt	2.473.241	2.200.818
	33.913.266	23.571.646

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 11.578 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 26 år.

Koncernens noter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 16.359 t.kr. Renteswappene har en hovedstol på 50 mio. kr. og en restløbetid på 26 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.

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
17. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	45.243.184	(2.770.577)
Ændring i tilgodehavender	19.198.611	(3.795.721)
Ændring i leverandørgæld mv.	(30.220.658)	(2.578.320)
	34.221.137	(9.144.618)
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
18. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	885.893	4.390.752

Der er indgået leasingaftaler på biler med en resterende kontraktsum på 886 t.kr.

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 201.273 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 39.442 t.kr.

Der er ingen bankgæld pr. 30.06.2019.

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 110.010 t.kr.

Der er ingen bankgæld pr. 30.06.2019.

Til sikkerhed for leasinggæld er sikkerhed i driftsmidler for 786 t.kr.

Der indestår 3.050 t.kr. på skødekonto pr. 30.06.2019.

20. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. I tillæg til ovenstående transaktioner har der i regnskabsåret været transaktioner med nærtstående parter, som er gennemført på normale markedsvilkår.

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
21. Dattervirk- somheder			
KTD Ejendomsselskab 2 ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Ingvard Christensen A/S (afhændet)	Esbjerg	A/S	0,0
ASD Ejendomme Esbjerg ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Storstrømsvej 2 ApS (afhændet)	Esbjerg	ApS	0,0
Karreen P-kælderen ApS	Esbjerg	ApS	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 kr.</u>
Bruttofortjeneste		14.348.216	47.608.710
Personaleomkostninger	1	(3.529.490)	(4.469.797)
Af- og nedskrivninger	2	(4.121.396)	(2.319.995)
Driftsresultat		6.697.330	40.818.918
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.298.072	5.576.527
Andre finansielle indtægter	3	5.951.985	7.255.427
Andre finansielle omkostninger	4	(18.232.185)	(15.005.194)
Resultat før skat		4.715.202	38.645.678
Skat af årets resultat	5	1.206.797	(7.302.599)
Årets resultat	6	5.921.999	31.343.079

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 kr.</u>
Grunde og bygninger		196.977.629	214.131.828
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.852.422	2.699.756
Materielle anlægsaktiver	7	<u>199.830.051</u>	<u>216.831.584</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		53.822.241	97.368.063
Udskudt skat	9	618.000	0
Finansielle anlægsaktiver	8	<u>54.440.241</u>	<u>97.368.063</u>
Anlægsaktiver		<u>254.270.292</u>	<u>314.199.647</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.723.073	14.751.058
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.727.731	6.127.256
Andre tilgodehavender	10	3.219.053	3.688.247
Tilgodehavende selskabsskat		1.360.419	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.685.364	1.643.000
Periodeafgrænsningsposter	11	251.606	145.463
Tilgodehavender		<u>19.967.246</u>	<u>26.355.024</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		196.810.887	178.288.524
Værdipapirer og kapitalandele		<u>196.810.887</u>	<u>178.288.524</u>
Likvide beholdninger		<u>49.193.158</u>	<u>57.547.166</u>
Omsætningsaktiver		<u>265.971.291</u>	<u>262.190.714</u>
Aktiver		<u>520.241.583</u>	<u>576.390.361</u>

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 kr.</u>
Virksomhedskapital	12	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		434.027.562	489.456.618
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.500.000	2.500.000
Egenkapital		<u>436.652.562</u>	<u>492.081.618</u>
Udskudt skat	9	0	325.000
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>325.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		40.326.164	41.421.075
Finansielle leasingforpligtelser		677.139	870.341
Deposita		3.059.357	2.141.244
Langfristede gældsforpligtelser	13	<u>44.062.660</u>	<u>44.432.660</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	1.634.303	1.995.060
Leverandører af varer og tjenesteydelser		579.492	7.722.616
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.553.749	3.069.998
Skyldig selskabsskat		0	8.580.796
Anden gæld	14	33.758.817	18.182.613
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>39.526.361</u>	<u>39.551.083</u>
Gældsforpligtelser		<u>83.589.021</u>	<u>83.983.743</u>
Passiver		<u>520.241.583</u>	<u>576.390.361</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	15		
Eventualforpligtelser	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Transaktioner med nærtstående parter	18		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.
Egenkapital primo	125.000	489.456.618	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(53.843.894)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	(6.419.161)	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.412.000	0
Årets resultat	0	(50.421.895)	53.843.894
Egenkapital ultimo	125.000	434.027.562	0

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	492.081.618
Udbetalt ordinært udbytte	(2.500.000)	(2.500.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(53.843.894)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	(6.419.161)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.412.000
Årets resultat	2.500.000	5.921.999
Egenkapital ultimo	2.500.000	436.652.562

Modervirksomhedens noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	3.164.866	4.102.083
Pensioner	308.080	315.561
Andre omkostninger til social sikring	56.544	52.153
	3.529.490	4.469.797
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	7	7
	Ledelses- vederlag 2018/19 kr.	Ledelses- vederlag 2017/18 kr.
Samlet for ledelseskategorier	1.774.123	1.449.860
	1.774.123	1.449.860
	2018/19 kr.	2017/18 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	4.114.382	2.476.740
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	7.014	(156.745)
	4.121.396	2.319.995
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	93.625	147.197
Renteindtægter i øvrigt	5.810.459	6.218.854
Dagsværdireguleringer	0	841.782
Øvrige finansielle indtægter	47.901	47.594
	5.951.985	7.255.427
	2018/19 kr.	2017/18 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	69.307	151.882
Renteomkostninger i øvrigt	33.045	(49.382)
Valutakursreguleringer	5.611	105.934
Dagsværdireguleringer	5.659.527	9.921.069
Øvrige finansielle omkostninger	12.464.695	4.875.691
	18.232.185	15.005.194

Modervirksomhedens noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	8.826.599
Ændring af udskudt skat	469.000	(1.524.000)
Refusion i sambeskatning	(1.675.797)	0
	(1.206.797)	7.302.599
	2018/19 kr.	2017/18 kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.500.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	53.843.894	0
Overført resultat	(50.421.895)	28.843.079
	5.921.999	31.343.079
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	239.698.629	4.548.404
Tilgange	9.114.810	1.081.644
Afgange	(23.002.711)	(323.580)
Kostpris ultimo	225.810.728	5.306.468
Af- og nedskrivninger primo	(25.566.801)	(1.848.648)
Årets afskrivninger	(3.266.298)	(848.084)
Tilbageførsel ved afgang	0	242.686
Af- og nedskrivninger ultimo	(28.833.099)	(2.454.046)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	196.977.629	2.852.422
Ikke-ejede aktiver	0	785.833

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virks- somheder kr.	Udskudt skat kr.
8. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	80.837.461	0
Tilgange	0	618.000
Afgange	(20.000.000)	0
Kostpris ultimo	60.837.461	618.000
Opskrivninger primo	16.530.602	0
Andel af årets resultat	859.400	0
Tilbageførsel ved afgange	(24.405.222)	0
Opskrivninger ultimo	(7.015.220)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	53.822.241	618.000

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
9. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	995.000	128.000
Værdipapirer og kapitalandele	(453.000)	(529.000)
Gældsforpligtelser	76.000	76.000
	618.000	(325.000)
Bevægelser i året		
Primo	(325.000)	
Indregnet i resultatopgørelsen	(469.000)	
Indregnet direkte på egenkapitalen	1.412.000	
Ultimo	618.000	

Selskabets skatteaktiv forventes anvendt i sambeskatningen indenfor 1-3 år.

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
10. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende renter	477.810	932.750
Øvrige tilgodehavender	2.741.243	2.755.497
	3.219.053	3.688.247

Modervirksomhedens noter

11. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte omkostninger vedrørende næste regnskabsår.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
12. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	125	1000	125.000
	125		125.000

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
13. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.441.101	1.814.862	40.326.164	13.615.090
Finansielle leasingforpligtelser	193.202	180.198	677.139	0
Deposita	0	0	3.059.357	0
	1.634.303	1.995.060	44.062.660	13.615.090

14. Anden gæld

	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 kr.</u>
Moms og afgifter	2.691.658	6.080.565
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	6.606	3.414
Feriepengeforpligtelser	784.743	960.925
Afledte finansielle instrumenter	27.936.915	10.931.321
Anden gæld i øvrigt	2.338.895	206.388
	33.758.817	18.182.613

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 11.578 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 26 år.

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 16.359 t.kr. Renteswappene har en hovedstol på 50 mio. kr. og en restløbetid på 26 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.

Modervirksomhedens noter

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
15. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<u>885.893</u>	<u>1.183.029</u>

Der er indgået leasingaftaler på biler med en resterende kontraktsum på 886 t.kr.

16. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 192.303 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 39.442 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 110.010 t.kr.

Til sikkerhed for leasinggæld er sikkerhed i driftsmidler for 786 t.kr.
Der indestår 3.050 t.kr. på skødekonto pr. 30.06.2019.

Sikkerhedsstillelser over for 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 0 t.kr. pr. 30.06.2019.

Selskabet hæfter solidarisk med fællesregistrerede, tilknyttede virksomheder for den samlede momsforpligtelse. Der er ingen momsforpligtelse i de tilknyttede virksomheder pr. 30.06.2019.

18. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. I tillæg til ovenstående transaktioner har der i regnskabsåret været transaktioner med nærtstående parter, som er gennemført på normale markedsvilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Huslejeindtægter omfatter årets leje. 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 gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Andre finansielle omkostninger

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

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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat 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. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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 medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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 nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi 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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige

Anvendt regnskabspraksis

underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere

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.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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

Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasing-perioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

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.

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 med fradrag af kortfristet bankgæld.