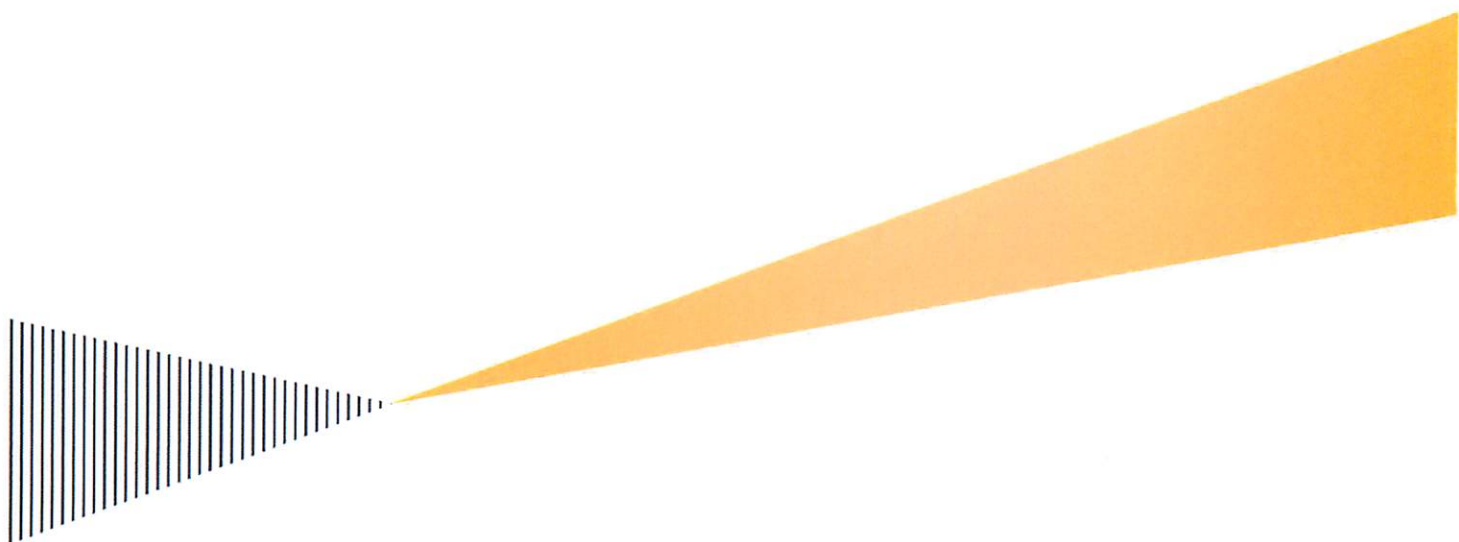


Officeinvest A/S

Søren Frichs Vej 3, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 30 54 70 39



Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16. august 2017

Som dirigent:



.....
Klaus Sørensen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Hoved- og nøgletal for koncernen	6
Beretning	7
Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Officeinvest A/S for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

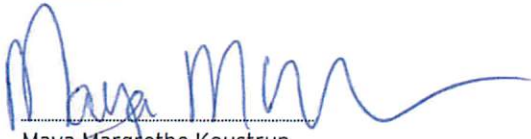
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. august 2017

Direktion:



Maya Margrethe Koustrup
direktør

Bestyrelse:



Klaus Sørensen
formand



Finn V. Nielsen
næstformand



Peter Rasmussen



Micael Amden



Niels Jørgen Fredsø Horup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Officeinvest A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Officeinvest A/S for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 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 koncernen eller 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.

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.

Aarhus, den 16. august 2017
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard
statsaut. revisor



Christian Jøker
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Officeinvest A/S
Adresse, postnr., by	Søren Frichs Vej 3, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	30 54 70 39
Stiftet	19. juni 2007
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. april 2016 - 31. marts 2017
Bestyrelse	Klaus Sørensen, formand Finn V. Nielsen, næstformand Peter Rasmussen Micael Amden Niels Jørgen Fredsø Horup
Direktion	Maya Margrethe Koustrup, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Hovedtal					
Bruttofortjeneste/ bruttotab	17.316	20.103	18.245	20.591	21.528
Resultat af ordinær primær drift	-1.653	1.942	-1.693	1.300	876
Årets resultat	-2.550	150	-2.871	-477	-895
Balancesum					
Egenkapital	28.604	32.959	35.360	40.825	42.588
Egenkapital	5.468	8.018	6.518	9.389	9.866
Nøgletal					
Afkast af den investerede kapital	-803,0 %	8,4 %	-6,4 %	4,4 %	2,4 %
Soliditetsgrad	19,1 %	24,3 %	18,4 %	23,0 %	23,2 %
Egenkapitalforrentning	-37,8 %	2,1 %	-36,1 %	-5,0 %	-8,2 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe-					
skæftigede	42	44	46	49	49

Ledelsesberetning

Beretning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet er at drive kontorsupermarked i Danmark efter "Cash & Carry" princippet. I 2016/17 har virksomheden drevet 8 kontorsupermarkeder: Aarhus, Horsens, Randers, Vejle, Odense, Roskilde, Esbjerg og Aalborg samt en webshop.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 viser et underskud før skat på 2.694 t.kr. mod et underskud på 32 t.kr. sidste år. Årets resultat er væsentligt påvirket af resultat af kapitalandele i dattervirksomhed med -2.080 t.kr., idet dattervirksomhedens årsregnskab er påvirket af en række særlige poster med i alt 2.691 t.kr., dels nedskrivning af immaterielle anlægsaktiver og varelager nedskrivninger, der er afholdt som led i de fortsatte tiltag, som skal sikre mulighed for vækst og stabil indtjening, dels omkostninger afholdt i forbindelse med tilpasning af den fremtidige organisation.

Årets resultat svarer ikke til forventningerne, men anses som værende acceptabelt under hensyntagen til de gennemførte tiltag og de givne markedsvilkår.

Forventet udvikling

Koncernen har igangsat flere tiltag, som skal sikre bedre og stabil indtjening i de kommende regnskabsår.

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	17.316.111	20.102.975	-71.345	-120.845
2	Personaleomkostninger	-15.314.488	-15.178.723	0	0
5,6	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.654.329	-2.982.231	0	0
	Resultat før finansielle poster	-1.652.706	1.942.021	-71.345	-120.845
	Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed	0	0	-2.080.108	821.202
	Finansielle indtægter	42.988	95.947	0	3.916
3	Finansielle omkostninger	-1.034.847	-1.132.236	-542.634	-736.036
	Resultat før skat	-2.644.565	905.732	-2.694.087	-31.763
4	Skat af årets resultat	94.695	-756.103	144.217	181.392
	Årets resultat	-2.549.870	149.629	-2.549.870	149.629
	Forslag til resultatdisponering				
	Overført resultat			-2.549.870	149.629
				-2.549.870	149.629

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
5	Immaterielle anlægsaktiver				
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	0	828.745	0	0
	Goodwill	11.897.654	14.163.874	0	0
		<u>11.897.654</u>	<u>14.992.619</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Materielle anlægsaktiver				
	Driftsmateriel og inventar	471.426	719.811	0	0
	Indretning af lejede lokaler	143.244	137.068	0	0
		<u>614.670</u>	<u>856.879</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	0	0	13.599.249	18.179.357
	Kapitalandele i associeret virksomhed	522.679	549.488	0	0
	Tilgodehavender hos associeret virksomhed	696.905	1.282.139	0	0
	Andre kapitalandele	97.096	90.536	0	0
	Deposita	1.966.135	1.977.061	0	0
		<u>3.282.815</u>	<u>3.899.224</u>	<u>13.599.249</u>	<u>18.179.357</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.795.139</u>	<u>19.748.722</u>	<u>13.599.249</u>	<u>18.179.357</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Handelsvarer	11.131.854	11.977.470	0	0
		<u>11.131.854</u>	<u>11.977.470</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	488.470	478.013	0	0
	Udsudte skatteaktiver	105.300	0	0	0
	Selskabsskat	0	0	133.661	336.058
	Andre tilgodehavender	881.529	555.438	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	158.057	151.675	0	0
		<u>1.633.356</u>	<u>1.185.126</u>	<u>133.661</u>	<u>336.058</u>
	Likvide beholdninger	<u>43.893</u>	<u>47.542</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.809.103</u>	<u>13.210.138</u>	<u>133.661</u>	<u>336.058</u>
	AKTIVER I ALT	<u>28.604.242</u>	<u>32.958.860</u>	<u>13.732.910</u>	<u>18.515.415</u>

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
		PASSIVER			
		Egenkapital			
8	Aktiekapital	672.644	797.644	672.644	797.644
	Overført resultat	4.795.596	7.220.466	4.795.596	7.220.466
	Egenkapital i alt	5.468.240	8.018.110	5.468.240	8.018.110
	Hensatte forpligtelser				
	Udskudt skat	0	101.859	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	0	101.859	0	0
	Gældsforpligtelser				
10	Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til kreditinstitut	7.992.591	7.871.248	7.992.591	7.871.248
	Leasingforpligtelser	0	36.285	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	236.928	0	0
		7.992.591	8.144.461	7.992.591	7.871.248
	Kortfristede gældsforpligtelser				
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	273.213	2.350.162	0	2.000.000
	Gæld til kreditinstitut	7.058.732	7.977.092	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.427.825	2.781.881	33.000	25.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	0	0	239.079	601.057
	Gæld til associerede virksomheder	832.643	0	0	0
	Selskabsskat	489.149	205.349	0	0
	Anden gæld	4.061.849	3.379.946	0	0
		15.143.411	16.694.430	272.079	2.626.057
	Gældsforpligtelser i alt	23.136.002	24.838.891	8.264.670	10.497.305
	PASSIVER I ALT	28.604.242	32.958.860	13.732.910	18.515.415

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 11 Eventualposter m.v.
 12 Sikkerhedsstillelser

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	Koncern		
	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2016	797.644	7.220.466	8.018.110
Kapitalnedsættelse	-125.000	125.000	0
Overført, jf. resultatdisponering	0	-2.549.870	-2.549.870
Egenkapital 31. marts 2017	672.644	4.795.596	5.468.240

kr.	Modervirksomhed		
	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2016	797.644	7.220.466	8.018.110
Kapitalnedsættelse	-125.000	125.000	0
Overført, jf. resultatdisponering	0	-2.549.870	-2.549.870
Egenkapital 31. marts 2017	672.644	4.795.596	5.468.240

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Officeinvest A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. april 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Selskabet har endvidere valgt at foretage en opstillingsmæssig tilpasning af årsregnskabet, idet opstillingen af resultatopgørelsen er ændret fra den funktionsopdelte til den artsopdelte resultatopgørelse. Sammenligningstal samt hoved- og nøgletal er tilpasset i overensstemmelse med den ændrede opstilling.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Officeinvest A/S og virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse. Bestemmende indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end halvdelen af stemmerettighederne. Bestemmende indflydelse kan tillige foreligge via aftale eller vedtægter, eller fordi modervirksomheden på anden måde har eller faktisk udøver bestemmende indflydelse i dattervirksomheden.

Eksistensen og virkningen af potentielle stemmerettigheder, der aktuelt kan udnyttes eller konverteres medtages ved vurderingen af om bestemmende indflydelse foreligger.

De konsoliderede virksomheders regnskaber udarbejdes efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i modervirksomheden. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber i de konsoliderede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold. Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer, tab, ejerandele, udbytter og mellemværender elimineres. Kapitalandele i konsoliderede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af den konsoliderede virksomheds dagsværdi af aktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

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

Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Anskaffessummen opgøres til nutidsværdien af det aftalte vederlag med tillæg af direkte henførbare omkostninger. Betingede betalinger indregnes med det beløb, der forventes betalt. Identificerbare aktiver og forpligtelser i de overtagne virksomheder indregnes til dagsværdien på anskaffelsestidspunktet. I opgørelsen indregnes omstrukturingshensættelser relateret til den overtagne virksomhed, såfremt omstruktureringen er besluttet på overtagelsestidspunktet. Der tages hensyn til skafteffekten af de foretagne omvurderinger af aktiver og forpligtelser. En resterende forskel mellem kostprisen og koncernens andel af dagsværdien af de identificerbare aktiver og forpligtelser indregnes som goodwill eller negativ goodwill.

Virksomheder, hvor koncernen har betydelig indflydelse anses som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge når koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har eller faktisk udøver betydelig indflydelse. Associerede virksomheder indregnes i koncernregnskabet til indre værdi.

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	5 år
Goodwill	15 år

Afskrivningsperioden for immaterielle anlægsaktiver overstiger 5 år, hvilket begrundes med den mangeårige stabile indtjening, der har været forbundet med den aktivitet, som goodwill relaterer sig til, samt markedets relative stabilitet.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter erhvervede immaterielle rettigheder samt forudbetalinger herpå.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer af egne kapitalandele indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkast af den investerede kapital	$\frac{\text{Resultat af ordinær primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Investeret kapital	Driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver samt nettoarbejdskapital
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	13.911.950	13.807.424	0	0
Pensioner	1.134.259	1.095.782	0	0
Andre omkostninger til social sikring	268.279	275.517	0	0
	<u>15.314.488</u>	<u>15.178.723</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	42	44	0	0
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttet virksomhed	0	0	10.400	22.508
Andre finansielle omkostninger	1.034.847	1.132.236	532.234	713.528
	<u>1.034.847</u>	<u>1.132.236</u>	<u>542.634</u>	<u>736.036</u>
4 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	123.020	514.349	-133.661	-336.058
Årets regulering af udskudt skat	-207.159	241.754	0	154.666
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-10.556	0	-10.556	0
	<u>-94.695</u>	<u>756.103</u>	<u>-144.217</u>	<u>-181.392</u>

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Noter

5 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Koncern		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	Goodwill	I alt
Kostpris 1. april 2016	3.187.010	33.993.298	37.180.308
Tilgang i årets løb	163.380	0	163.380
Kostpris 31. marts 2017	3.350.390	33.993.298	37.343.688
Af- og nedskrivninger 1. april 2016	2.358.265	19.829.424	22.187.689
Årets afskrivninger	992.125	2.266.220	3.258.345
Af- og nedskrivninger 31. marts 2017	3.350.390	22.095.644	25.446.034
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2017	0	11.897.654	11.897.654

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern		
	Driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. april 2016	7.132.910	1.825.251	8.958.161
Tilgang i årets løb	110.322	43.452	153.774
Afgang i årets løb	-104.225	0	-104.225
Kostpris 31. marts 2017	7.139.007	1.868.703	9.007.710
Af- og nedskrivninger 1. april 2016	6.413.099	1.688.183	8.101.282
Årets afskrivninger	358.707	37.276	395.983
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	-104.225	0	-104.225
Af- og nedskrivninger 31. marts 2017	6.667.581	1.725.459	8.393.040
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2017	471.426	143.244	614.670
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	23.599	0	23.599

7 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder		
Redoffice Supply & Logistics A.m.b.A.	Esbjerg	17,42 %

Tilgodehavender hos associeret virksomhed

Tilgodehavender hos associeret virksomhed forfalder senere end 1 år efter statusdagen.

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Moder- virksomhed Kapitalandele i tilknyttet virksomhed
Kostpris 1. april 2016	40.607.199
Kostpris 31. marts 2017	40.607.199
Værdireguleringer 1. april 2016	-22.427.842
Modtaget udbytte	-2.500.000
Årets resultat	186.112
Årets afskrivninger på goodwill	-2.266.220
Værdireguleringer 31. marts 2017	-27.007.950
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2017	13.599.249

Modervirksomhed

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder		
Kontorsupermarked A/S	Aarhus	100,00 %

Goodwill vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør 11.898 t.kr.

8 Aktiekapital

Selskabskapitalen består af 672.644 aktier a 1 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Saldo primo	797.644	625.000	625.000	625.000	625.000
Kapitalforhøjelse	0	235.144	0	0	0
Kapitalnedsættelse	-125.000	-62.500	0	0	0
	<u>672.644</u>	<u>797.644</u>	<u>625.000</u>	<u>625.000</u>	<u>625.000</u>

9 Egne kapitalandele

	Antal stk.	Nominel værdi kr.	Andel af aktiekapital
Saldo 1. april 2016	1.250	125.000	15,67 %
Salg i årets løb	-1.250	-125.000	-15,67 %
Saldo 31. marts 2017	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,00 %</u>

Egne aktier erhverves bl.a. med henblik på kapitalnedsættelse og aktionærers ønske om udtræden af selskabet.

Koncern- og årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Noter

10 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern				
kr.	Gæld i alt 31/3 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitut	7.992.591	0	7.992.591	0
Leasingforpligtelser	36.285	36.285	0	0
Periodeafgrænsningsposter	236.928	236.928	0	0
	<u>8.265.804</u>	<u>273.213</u>	<u>7.992.591</u>	<u>0</u>
Modervirksomhed				
kr.	Gæld i alt 31/3 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitut	7.992.591	0	7.992.591	0
	<u>7.992.591</u>	<u>0</u>	<u>7.992.591</u>	<u>0</u>

11 Eventualposter m.v.

Modervirksomhed

Selskabet er sambeskattet med Kontorsupermarked A/S. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Forpligtelse vedrørende lejemål og leasingaftaler med løbetider på 6-46 måneder udgør 10.415 t.kr.

12 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der afgivet virksomhedspant med nom. 13.800 t.kr. med pant i varelager, varedebitorer, driftsinventar m.m.

Driftsmateriel og inventar med en regnskabsmæssig værdi på 24 t.kr. pr. 31. marts 2017 er finansieret ved finansiel leasing, hvor leasinggælden udgør 36 t.kr. pr. 31. marts 2017.

Koncernen har via kreditinstitut afgivet bankgarantier for 901 t.kr. vedrørende lejemål.

Modervirksomhed

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til kreditinstitut er der stillet pant i selskabets aktier i datterselskabet.

Til sikkerhed for datterselskabets gæld til kreditinstitut, som udgør 7.059 t.kr. pr. 31. marts 2017 har moderselskabet stillet selvskyldnerkaution.