

KTI A/S

Vedbæk Strandvej 460

2950 Vedbæk

CVR-nr. 30719735

Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. april 2016

Kjeld Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Hoved- og nøgletal	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

KTI A/S

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for KTI A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 15. april 2016

Direktion

Civilingeniør Kjeld Thomsen

Bestyrelse

Advokat Niels Henrik Holmblad

Formand

Cand.merc.aud Marianne Evers
Olufsen

Civilingeniør Kjeld Thomsen

Civilingeniør Christian Evers Thomsen

Cand.pharm Karina Claudius
Thomsen

Civilingeniør Anders Thomsen

Korrespondent Lone Harriet Hahn
Thomsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KTI A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for KTI A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen.

Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 15. april 2016

Egon Pedersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egon Pedersen
Statsautoriseret revisor

Mads Jensen
Statsautoriseret revisor

KTI A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KTI A/S Vedbæk Strandvej 460 2950 Vedbæk
CVR-nr.	30719735
Stiftelsesdato	24. maj 2007
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Advokat Niels Henrik Holmblad, Formand Cand.merc.aud Marianne Evers Olufsen Civilingeniør Kjeld Thomsen Civilingeniør Christian Evers Thomsen Cand.pharm Karina Claudius Thomsen Civilingeniør Anders Thomsen Korrespondent Lone Harriet Hahn Thomsen
Direktion	Civilingeniør Kjeld Thomsen
Revisor	Egon Pedersen Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Strandvejen 114A 2900 Hellerup CVR-nr.: 88248228

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år i investering i værdipapirer og ejendomme samt at eje kapitalandele i datterselskaberne ISC Holding A/S og CET Ejendomme ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Driftsresultatet udviser et overskud på kr. 40.306.742, efter hensættelser af overskudsdeling og bonus til medarbejdere med kr. 18.871.217.

Finansielle poster i koncernen udviser en gevinst på kr. 32.277.667 efter indregning af urealiserede og realiserede kurstab og -gevinster på værdipapirer.

KTI A/S'andel af årets resultat efter finansielle poster og skat udgør kr. 22.403.166 mod kr. 16.850.440 sidste år. Egenkapitalen udgør kr. 271.360.309 mod kr. 254.957.143 sidste år. Ledelsen anser resultatet for at være tilfredsstillende.

Risici

Der forekommer ikke særlige risici udover almindeligt forekommende risici inden for virksomhedens brancher.

Videnressourcer

Hovedaktiviteten for ISC Rådgivenden Ingeniører A/S består i højt teknologisk vidensniveau. For til stadighed at forblive konkurrencedygtige indenfor virksomhedens rådgivende ingeniørvirksomhed er det afgørende at virksomheden kan rekruttere og fastholde medarbejdere med et højt polyteknisk vidensniveau.

Det er målsætningen, at virksomheden er i front med den nyeste viden samt at sikre hurtig omstillingsevne. Som mål herfor er medarbejdersammensætning og medarbejder-omsætning vigtige indikatorer.

Usædvanlige forhold

Der forekommer ikke usædvanlige forhold i året udover hvad der fremgår af årsregnskabet og noter hertil.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der forekommer ikke særlige usikkerheder ved indregning eller måling i årsregnskabet.

Overskudsfordeling

Årets resultat	<u>22.403.166</u>
Til disposition	<u>22.403.166</u>
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000
Overført til næste år	<u>20.403.166</u>
Disponeret i alt	<u>22.403.166</u>

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Den forventede udvikling

Det forventes, at aktivitet inden for energi og anlæg vil udvikle sig positivt i 2016 og bevirke en højere omsætning end i 2015.

Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i tusinde, hvor hoved- og nøgletal kan beskrives således:

	2015	2014	2013	2012	2011
Resultatopgørelse					
Bruttofortjeneste	208.638	200.336	188.966	176.848	163.971
Resultat af primær drift	40.307	38.838	39.782	37.415	35.389
Finansielle poster	32.278	25.034	45.835	23.402	-30.297
Årets resultat	22.403	16.850	28.806	14.572	-1.860
Balance					
Balancesum	858.298	796.500	741.701	677.448	621.391
Likvider og værdipapirer	234.172	272.751	226.527	249.963	205.812
Egenkapital	271.360	254.957	240.774	246.758	235.163
Pengestrømme					
Driftaktivitet	5.704	50.565	45.127	39.417	56.834
Investeringsaktivitet	-108.328	-25.408	-22.393	-5.892	-16.420
Heraf investering i immaterielle og materielle anlægsaktiver	97.569	-12.797	-79.217	-18.609	-4.879
Finansieringsaktivitet	34.184	8.456	-34.601	-3.428	-17.210
Medarbejdere					
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	233	231	219	203	193
Nøgletal i %					
Afkast af investeret kapital	7,02	7	8	8,9	8,6
Egenkapitalandel	31,6	32	32,5	36,4	37,8
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	9	7	12	6	-1

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal".

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KTI A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden KTI A/S og dattervirksomheder, hvori selskabet direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder udignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Minoritetsinteresser

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32 af konkurrencemæssige grunde.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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. Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattestatus.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af koncernen. KTI A/S (moderselskab) er administrationselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede.

Anvendt regnskabspraksis

I det omfang den af SKAT vurderede handelsværdi pr. 1. januar 2013 afviger herfra er selskabet ejendomme indregnet til den af SKAT vurderede handelsværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	25-50 år
Bygninger (installationer)	10-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.300.

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

Immaterielle anlægsaktiver - Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedspolition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgæede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen og værdi reguleringer foretages over resultatopgørelsen under finansielle poster.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen under kortfristet gæld som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender skat i det omfang, der er betalt for meget skat.

Skyldig og tilgodehavender sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavende eller skyldig selskabsskat. Efter sambeskatningsreglerne overtager KTI A/S som administrationselskab hæftelsen for selskabets selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med selskabets betaling af sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Pengestrømsopgørelse

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

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

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

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

Likvide midler omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal".

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2015 kr.	2014 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		208.637.817	200.335.808	-102.255	-100.761
Personaleomkostninger	1	-155.437.928	-151.276.121	-1.000.000	-1.000.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-12.893.147	-10.221.206	0	16.667
Driftsresultat		40.306.742	38.838.481	-1.102.255	-1.084.094
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	0	14.470.032	14.818.840
Finansielle indtægter	3	45.782.413	33.068.058	14.622.998	3.858.074
Finansielle omkostninger	4	-13.504.746	-8.033.860	-3.149.758	-264.460
Resultat før skat		72.584.409	63.872.679	24.841.017	17.328.360
Skat af årets resultat	5	-15.482.454	-16.225.419	-2.437.851	-477.920
Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat		-34.698.789	-30.796.820	0	0
Årets resultat		22.403.166	16.850.440	22.403.166	16.850.440
Forslag til resultatdisponering					
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0	2.000.000	2.000.000
Overført resultat		22.403.166	16.850.440	20.403.166	14.850.440
		22.403.166	16.850.440	22.403.166	16.850.440

Balance 31. december 2015

	Note	Koncern 2015 kr.	2014 kr.	Moderselskab 2015 kr.	2014 kr.
Aktiver					
Goodwill	6	1.515.541	3.031.085	0	0
Immaterielle anlægsaktiver		1.515.541	3.031.085	0	0
Grunde og bygninger	7	557.093.246	467.903.380	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	2.388.727	3.759.261	0	0
Materielle anlægsaktiver		559.481.973	471.662.641	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9, 10	0	0	202.163.155	197.209.763
Deposita	11	236.181	181.629	0	0
Finansielle anlægsaktiver		236.181	181.629	202.163.155	197.209.763
Anlægsaktiver		561.233.695	474.875.355	202.163.155	197.209.763
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.403.438	39.962.165	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	10.732.537	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.138.013	15.269.205	17.327.341
Andre tilgodehavender		9.615.484	4.503.181	4.059.905	4.060.000
Periodeafgrænsningsposter	13	2.722.604	2.117.252	0	0
Udskudte skatteaktiver		151.437	152.407	0	0
Tilgodehavender		62.892.963	48.873.018	30.061.647	21.387.341
Andre værdipapirer og kapitalandele		206.940.219	177.079.102	42.700.085	35.645.511
Værdipapirer og kapitalandele		206.940.219	177.079.102	42.700.085	35.645.511
Likvide beholdninger		27.231.534	95.672.251	5.374.636	9.823.747
Omsætningsaktiver		297.064.716	321.624.371	78.136.368	66.856.599
Aktiver		858.298.411	796.499.726	280.299.523	264.066.362

Balance 31. december 2015

	Note	Koncern 2015 kr.	2014 kr.	Moderselskab 2015 kr.	2014 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		0	0	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	0	-1.235.933
Overført resultat		270.360.309	253.957.143	268.360.309	253.193.076
Udbytte for regnskabsåret		0	0	2.000.000	2.000.000
Egenkapital	14	271.360.309	254.957.143	271.360.309	254.957.143
Minoritetsinteresser		286.064.938	274.286.590	0	0
Hensættelser til udskudt skat		41.571.776	49.880.009	0	0
Hensatte forpligtelser		41.571.776	49.880.009	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		150.333.164	129.965.228	0	0
Renteswap		6.146.065	5.414.492	0	0
Deposita		5.126.736	4.191.954	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	161.605.965	139.571.674	0	0
Kortfristede gældsforpligtelse af realkreditinstitutter		1.066.278	387.131	0	0
Medarbejderobligation		0	1.558.617	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		795.815	611.017	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	12	36.354.552	29.356.953	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.149.103	2.727.778	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		239.513	0	8.864.214	9.034.219
Selskabsskat		4.788.843	0	0	0
Anden gæld		48.301.319	43.162.814	75.000	75.000
Kortfristede gældsforpligtelser		97.695.423	77.804.310	8.939.214	9.109.219
Gældsforpligtelser		259.301.388	217.375.984	8.939.214	9.109.219
Passiver		858.298.411	796.499.726	280.299.523	264.066.362
Nærtstående parter	16				
Sikkerhedsstillelser og pantsetninger	17				

Pengestrømsopgørelse

	2015 kr.	2014 kr.
Årets resultat	22.403.166	16.850.440
Regulering af renteindtægter og lignende indtægter	-19.102.264	0
Reguleringer	-13.371.390	21.092.537
Ændringer i driftskapital	-278.019	6.965.645
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	-10.348.507	44.908.622
Renteindbetalinger og lignende	45.782.413	33.068.058
Renteudbetalinger og lignende	-13.504.746	-8.033.860
Pengestrømme fra ordinær drift	21.929.160	69.942.820
Betalt selskabsskat	-16.225.419	-19.377.352
Pengestrøm fra driftsaktivitet	5.703.741	50.565.468
Køb af materielle anlægsaktiver	-98.251.453	-12.797.141
Salg af materielle anlægsaktiver	682.200	0
Køb/salg af værdipapirer, netto	-10.758.853	-12.610.745
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-108.328.106	-25.407.886
Optagelse af prioritetslån	22.405.300	8.455.713
Minoritetsinteresser	11.778.348	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	34.183.648	8.455.713
Ændringer i likvider	-68.440.717	33.613.295
Likvider, primo	95.672.251	62.058.956
Likvider, ultimo	27.231.534	95.672.251

Med henvisning til pengestrømsopgørelse for koncernen er der i overensstemmelse med årsregnskabsloven ikke medtaget pengestrømsopgørelse for moderselskabet i årsregnskabet.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
1. Personalemkostninger				
Lønninger	145.369.037	141.693.050	1.000.000	1.000.000
Pensioner	8.487.391	7.971.939	0	0
Omkostninger til social sikring	1.581.500	1.611.132	0	0
	155.437.928	151.276.121	1.000.000	1.000.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede	233	231	1	1
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver				
Goodwill	1.515.544	1.515.544	0	0
Grunde og bygninger	9.156.868	7.620.885	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.125.375	1.419.994	0	0
Tab/gevinst ved afhændelse	1.095.360	-335.217	0	16.667
	12.893.147	10.221.206	0	16.667
3. Finansielle indtægter				
Kursgevinst aktier	36.949.473	28.021.806	10.334.678	2.953.497
Kursgevinst obligationer	567.210	34.129	0	34.129
Renter tilknyttede virksomheder	0	0	44.493	12.600
Aktiudbytter	3.557.428	2.531.389	899.806	473.552
Øvrige renteindtægter mv.	4.708.302	2.480.734	3.344.021	384.296
	45.782.413	33.068.058	14.622.998	3.858.074
4. Finansielle omkostninger				
Kurstab aktier	5.551.835	4.653.576	1.189.172	0
Rente tilknyttede virksomheder	0	0	102.066	249.592
Øvrige renteomkostninger mv.	6.290.014	2.210.679	700.252	14.868
Tab obligationer	1.662.897	1.169.605	1.158.268	0
	13.504.746	8.033.860	3.149.758	264.460
5. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	22.495.990	15.782.804	2.437.851	593.475
Årets regulering af udskudt skat	-6.955.129	777.005	0	-194.333
Regulering renteswap	0	-334.390	0	0
Regulering aktuel skat, tidl. år	-58.407	0	0	78.778
	15.482.454	16.225.419	2.437.851	477.920
6. Goodwill				
Kostpris primo	15.155.437	15.155.437	0	0
Kostpris ultimo	15.155.437	15.155.437	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-12.124.352	-10.608.808	0	0
Årets afskrivninger	-1.515.544	-1.515.544	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-13.639.896	-12.124.352	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.515.541	3.031.085	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
7. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	475.524.265	463.673.531	0	17.580.409
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	0	-546.004	0	-17.580.409
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	98.346.734	32.327.841	0	0
Afgang i årets løb	0	-19.931.103	0	0
Kostpris ultimo	573.870.999	475.524.265	0	0
Opskrivninger primo	0	34.139.406	0	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-34.139.406	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-7.620.885	-36.166.679	0	-569.100
Ændring som følge af praksisændring	0	36.166.679	0	0
Årets afskrivninger	-9.156.868	-7.620.885	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	569.100
Af- og nedskrivninger ultimo	-16.777.753	-7.620.885	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	557.093.246	467.903.380	0	0

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 2015 udgør kr. 391 mio.

8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	11.954.118	11.567.704	0	1.000.000
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	0	-1.022.294	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	839.503	1.408.708	0	0
Afgang i årets løb	-1.898.008	0	0	-1.000.000
Kostpris ultimo	10.895.613	11.954.118	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-8.194.857	-6.897.157	0	-116.667
Årets afskrivninger	-1.125.375	-1.419.994	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	813.346	122.294	0	116.667
Af- og nedskrivninger ultimo	-8.506.886	-8.194.857	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.388.727	3.759.261	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo			198.850.152	198.850.152
Kostpris ultimo			198.850.152	198.850.152
Opskrivninger primo			-1.640.389	-24.553.136
Årets resultat			14.470.032	14.818.840
Regulering vedrørende opskrivning			0	16.093.907
Regulering vedrørende afgang			-1.516.640	0
Udbetalt udbytte			-8.000.000	-8.000.000
Opskrivninger ultimo			3.313.003	-1.640.389
Regnskabsmæssig værdi ultimo			202.163.155	197.209.763

10. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
ISC Holding A/S	København	33,33	427.998.343	52.045.582
CET Ejendomme ApS	København	28,08	209.096.198	5.630.869

11. Deposita

Kostpris indr. lejede lokaler primo	181.629	179.454	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	54.552	2.175	0	0
	236.181	181.629	0	0

12. Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af udført arbejde	256.807.741	283.855.306	0	0
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-293.162.293	-313.212.259	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	-36.354.552	-29.356.953	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014

13. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indeholder forudbetalte omkostninger.

14. Egenkapitalopgørelse

Koncernselskab

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	253.957.143	0	254.957.143
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	-6.000.000	0	-6.000.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	22.403.166	0	22.403.166
	1.000.000	270.360.309	0	271.360.309

Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	251.957.143	2.000.000	254.957.143
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	-4.000.000	-2.000.000	-6.000.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	20.403.166	0	20.403.166
Udbytte for årets resultat	0	0	2.000.000	2.000.000
	1.000.000	268.360.309	2.000.000	271.360.309

Aktiekapitalen består af stk. 1.000 aktier á nominelt kr. 1.000.

15. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	117.508.409	398.408	117.508.409
Gæld til banker	32.824.755	667.870	32.824.755
Renteswap	6.146.065	0	6.146.065
Deposita	5.126.736	0	0
	161.605.965	1.066.278	156.479.229

16. Nærtstående parter

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktiebog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Kjeld Thomsen
Vedbæk Strandvej 460
2950 Vedbæk

Foruden ovenstående omfatter nærtstående parter medlemmer af selskabets bestyrelse og direktion.

17. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritets- og bankgæld kr. 151 mio. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 december 2015 udgør kr. 557,1 mio.