

## Hanssen Forvaltning A/S

Storskovvej 8  
8721 Daugård  
CVR-nr. 31056713

## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.03.2017

**Dirigent**



Navn: Gert Eg

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016	8
Koncernens balance pr. 31.12.2016	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016	20
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	28

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Hanssen Forvaltning A/S  
Storskovvej 8  
8721 Daugård

CVR-nr.: 31056713

Hjemsted: Daugård

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Bestyrelse

Michael Andersen, formand  
Jonnhild Groa Hanssen  
Søren Hanssen

### Direktion

Søren Hanssen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Hanssen Forvaltning 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. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 03.03.2017

### Direktion



Søren Hanssen  
direktør

### Bestyrelse



Michael Andersen  
formand



Jonnhild Groa Hanssen



Søren Hanssen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Hanssen Forvaltning A/S

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Hanssen Forvaltning A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, 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. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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, fortager 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.

Aarhus, den 03.03.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Thomas Rosquist Andersen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.
<b>Hoved- og nøgletal</b>					
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	30.050	22.739	16.672	26.488	18.598
Driftsresultat	7.814	11.181	7.469	(10.776)	(12.088)
Resultat af finansielle poster	2.276	(8.637)	(4.666)	(957)	(1.547)
Årets resultat	11.566	1.366	1.039	(9.900)	(18.331)
Samlede aktiver	563.357	423.872	408.524	378.052	399.984
Investeringer i materielle anlægsaktiver	132.108	15.855	38.821	1.825	1.774
Egenkapital	155.621	147.005	148.658	149.121	131.775
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	26	30	46	62	67
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalens forrentning (%)	7,1	0,5	0,7	(7,0)	(12,9)
Soliditetsgrad (%)	27,4	34,7	36,4	39,4	32,9

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

### Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)  
Soliditetsgrad (%)

### Beregningsformel

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. Egenkapital ekskl. minoriteter}}$   
 $\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

### Nøgletal udtrykker

Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.  
Virksomhedens finansielle styrke



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Koncernen beskæftiger sig primært med olieselskabet Go´On Gruppen A/S og ejendomsinvesteringer, sekundært med formueforvaltning og licensaktiviteter.

Go´On Gruppen driver i dag 111 bemandede og ubemandede tankstationsanlæg samt salg af olierelaterede produkter.

Ejendomsaktiviteterne består hovedsageligt af større erhvervs- og detailejendomme samt udviklingsprojekter indenfor samme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 11 mio. DKK. Dette resultat anses som ikke-tilfredsstillende ift. koncernens egenkapital, men skal ses i lyset af beslutningen om at strukturere koncernen, således den fremstår mere strømlinet med fokus på færre, men større aktiviteter.

### Forventninger til fremtiden

Koncernen forventer et markant bedre resultat i 2017 grundet den positive drift i Go´On samt udvikling i ejendomsaktiviteterne.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Koncernens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>30.050</b>	<b>22.739</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	9.305
Personaleomkostninger	1	(14.075)	(13.914)
Af- og nedskrivninger	2	(8.161)	(6.949)
<b>Driftsresultat</b>		<b>7.814</b>	<b>11.181</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(464)	(8.299)
Andre finansielle indtægter	3	8.363	4.710
Andre finansielle omkostninger	4	(5.623)	(5.048)
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.090</b>	<b>2.544</b>
Skat af årets resultat	5	1.476	(1.178)
<b>Årets resultat</b>	6	<b>11.566</b>	<b>1.366</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Erhvervede varemærker		14.906	1.041
Goodwill		10.806	12.582
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>25.712</b>	<b>13.623</b>
Grunde og bygninger		31.321	31.904
Investeringsejendomme		296.256	187.976
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		46.716	39.278
Indretning af lejede lokaler		47	14
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8</b>	<b>374.340</b>	<b>259.172</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.027	601
Andre værdipapirer og kapitalandele		26.093	17.787
Andre tilgodehavender		68.288	73.464
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>9</b>	<b>95.408</b>	<b>91.852</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>495.460</b>	<b>364.647</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		30.193	23.688
<b>Varebeholdninger</b>		<b>30.193</b>	<b>23.688</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.884	10.338
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		350	4.561
Udskudt skat	11	10.739	9.164
Andre tilgodehavender		4.809	2.843
Tilgodehavende selskabsskat		565	0
Periodeafgrænsningsposter	12	1.828	1.507
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.175</b>	<b>28.413</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.529</b>	<b>7.124</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>67.897</b>	<b>59.225</b>
<b>Aktiver</b>		<b>563.357</b>	<b>423.872</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500	500
Overført overskud eller underskud		151.351	143.202
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.000	3.000
<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>		<b>154.851</b>	<b>146.702</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>770</b>	<b>303</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>155.621</b>	<b>147.005</b>
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder		1.776	2.400
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.776</b>	<b>2.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter		165.013	83.437
Bankgæld		45.139	19.935
Modtagne forudbetalinger fra kunder		541	0
Gæld til associerede virksomheder		0	3.000
Anden gæld		1.800	1.657
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>212.493</b>	<b>108.029</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	12.328	6.166
Modtagne forudbetalinger fra kunder		993	337
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.081	20.003
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.313	95.719
Anden gæld		40.752	44.032
Periodeafgrænsningsposter	14	0	181
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>193.467</b>	<b>166.438</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>405.960</b>	<b>274.467</b>
<b>Passiver</b>		<b>563.357</b>	<b>423.872</b>
Associerede virksomheder	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Dattervirksomheder	17		

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016

	<u>Virksomheds- kapital t.kr.</u>	<u>Overført overskud eller underskud t.kr.</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.</u>	<u>Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.</u>
Egenkapital primo	500	143.202	3.000	303
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(3.000)	0
Øvrige egenkapitalposter	0	50	0	0
Årets resultat	0	8.099	3.000	467
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>151.351</b>	<b>3.000</b>	<b>770</b>
				<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital primo				147.005
Udbetalt ordinært udbytte				(3.000)
Øvrige egenkapitalposter				50
Årets resultat				11.566
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>155.621</b>

## Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Driftsresultat		7.814	11.181
Af- og nedskrivninger		8.161	6.949
Ændringer i arbejdskapital	15	17.650	15.023
Øvrige reguleringer		(15)	553
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>33.610</b>	<b>33.706</b>
Modtagne finansielle indtægter		7.182	4.710
Betalte finansielle omkostninger		(5.623)	(5.048)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(664)	0
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>34.505</b>	<b>33.368</b>
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(15.196)	(211)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(120.207)	(15.855)
Salg af materielle anlægsaktiver		0	100
Køb af finansielle anlægsaktiver		(8.639)	0
Salg af finansielle anlægsaktiver		0	30
Køb af virksomheder		0	(5.230)
Salg af virksomheder		0	200
Udlån		0	(111)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(144.042)</b>	<b>(21.077)</b>
Optagelse af lån		118.708	0
Afdrag på lån mv.		(5.766)	(5.359)
Optagelse af gæld til associerede virksomheder		0	3.492
Udbetalt udbytte		(3.000)	(3.000)
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		0	(443)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>109.942</b>	<b>(5.310)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>405</b>	<b>6.981</b>
Likvider primo		7.124	143
<b>Likvider ultimo</b>		<b>7.529</b>	<b>7.124</b>

## Koncernens noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	12.354	12.247
Pensioner	1.557	1.313
Andre omkostninger til social sikring	164	354
	<b>14.075</b>	<b>13.914</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>26</b>	<b>30</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	3.107	2.160
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	5.039	4.773
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	15	16
	<b>8.161</b>	<b>6.949</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	2.138
Øvrige finansielle indtægter	8.363	2.572
	<b>8.363</b>	<b>4.710</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	334	2.253
Øvrige finansielle omkostninger	5.289	2.795
	<b>5.623</b>	<b>5.048</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	(17)
Ændring af udskudt skat	(1.476)	1.253
Regulering vedrørende tidligere år	0	(58)
	<b>(1.476)</b>	<b>1.178</b>

## Koncernens noter

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
<b>6. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	3.000	3.000
Overført resultat	8.099	(2.325)
Minoritetsinteressers andel af resultatet	467	691
	<b>11.566</b>	<b>1.366</b>
	<b>Erhvervede varemærker t.kr.</b>	<b>Goodwill t.kr.</b>
<b>7. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	3.694	17.762
Tilgange	15.196	2.098
Afgange	0	(2.331)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.890</b>	<b>17.529</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.653)	(5.180)
Årets afskrivninger	(1.331)	(1.776)
Tilbageførsel ved afgang	0	233
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.984)</b>	<b>(6.723)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.906</b>	<b>10.806</b>



## Koncernens noter

	Grunde og bygninger t.kr.	Investerings- ejendomme t.kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
<b>8. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	38.749	225.179	54.503	241
Tilgange	0	120.080	11.982	46
Afgange	0	(11.470)	(342)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>38.749</b>	<b>333.789</b>	<b>66.143</b>	<b>287</b>
Af- og nedskrivninger primo	(6.845)	0	(15.225)	(227)
Årets afskrivninger	(583)	0	(4.443)	(13)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	241	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(7.428)</b>	<b>0</b>	<b>(19.427)</b>	<b>(240)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	(37.203)	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(330)	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(37.533)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>31.321</b>	<b>296.256</b>	<b>46.716</b>	<b>47</b>

Værdiansættelse af ejendomme i koncernen beror på ejendommenes pengestrømme underbygget af de nuværende lejeaftaler sammenholdt med ledelsens vurdering af markedslejen og aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

I ledelsens fastsættelse af afkastkrav indgår de forventede pengestrømme, lejeaftalernes løbetid, beliggenhed, alternativ anvendelse og markedsrapporter.

Det faktiske afkast for koncernens ejendomme ligger i intervallet 6-16 %. Samtlige af koncernens ejendomme tilfører koncernen en positiv fri pengestrøm.

## Koncernens noter

	Kapital- andele i associerede virksomheder t.kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
<b>9. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	37.253	14.862	73.464
Tilgange	3.000	7.125	0
Afgange	(19.656)	0	(5.176)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.597</b>	<b>21.987</b>	<b>68.288</b>
Opskrivninger primo	0	2.925	0
Årets opskrivninger	0	1.181	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.106</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(36.652)	0	0
Andel af årets resultat	126	0	0
Andre reguleringer	16.956	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(19.570)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.027</b>	<b>26.093</b>	<b>68.288</b>
<b>10. Associerede virksomheder</b>			
VST 1 A/S		Vejle	29,0
Bruuns Bazar A/S		Daugård	49,0
RAUN A/S		Løsning	30,0
		<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer- andel %</b>
<b>11. Udskudt skat</b>			
<b>Bevægelser i året</b>			
Primo			9.164
Indregnet i resultatopgørelsen			1.575
<b>Ultimo</b>			<b>10.739</b>

Det aktiverede skatteaktiv vedrører tidligere års skattemæssige underskud og regnskabsmæssige merafskrivninger. Skatteaktivet vurderes anvendt indenfor 1-5 år.

## 12. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af periodiserede omkostninger.

## Koncernens noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
<b>13. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	8.134	6.166	165.013	124.211
Bankgæld	3.409	0	45.139	11.377
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	541	0
Anden gæld	785	0	1.800	0
	<b>12.328</b>	<b>6.166</b>	<b>212.493</b>	<b>135.588</b>

### 14. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af periodiserede indtægter.

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>15. Ændring i arbejdskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	(6.505)	(2.348)
Ændring i tilgodehavender	5.554	5.821
Ændring i leverandørgæld mv.	18.551	20.855
Andre ændringer	50	(9.305)
	<b>17.650</b>	<b>15.023</b>

### 16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Go'On Gruppen A/S har indgået lejekontrakter uopsigelige frem til marts 2036 med en årlig leje på 9.084 t.kr. med en samlet forpligtelse på 66.945 t.kr.

Koncernens selskaber har indgået operationelle leje- og leasingkontrakter med en gennemsnitlig leasingydelse på 146 t.kr. Kontrakterne har en restløbetid op til 35 måneder med en samlet nominal restleasingydelse på 2.714 t.kr.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, samlet 173.158 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 327.296 t.kr.

Go'On Gruppen A/S har afgivet virksomhedspant som sikkerhed over for selskabets bankgæld og deponeret skadeløspantebrev på 13.000 t.kr. Ved regnskabsårets afslutning havde selskabet trukket 14.001 t.kr. på sine kreditter ved den pågældende bank. Selskabet har via sine banker stillet betalingsgarantier på 563 t.kr.

Koncernen har samlet afgivet kapitaltilsagn med 28.076 t.kr. til kapitalfonde.

## Koncernens noter

Hanssen Brands A/S er forpligtet til at betale husleje for indgåede lejemål. Dette estimeres til i alt 663 t.kr., hvoraf 663 t.kr. forfalder inden for 1 år.

Redgreen A/S har afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabet Hanssen Brands A/S' huslejeforpligtelser, som er stimeret til 663 t.kr.

Hanssen Forvaltning A/S har afgivet selvskyldnerkaution over for Redgreen A/S.

Hanssen Forvaltning A/S har afgivet selvskyldnerkaution over for A/S Dansk Shell for datterselskabet Go'On Gruppen A/S' forpligtelser.

Hanssen Forvaltning A/S har afgivet selvskyldnerkaution over for Statoil ASA for datterselskabet Go'On Gruppen A/S' forpligtelser.

Hanssen Forvaltning A/S har afgivet kaution over for Nykredit for datterselskabet Hanssen Ejendomme A/S' forpligtelse, der pr. 31.12.2016 udgør 23.582 t.kr.

Hanssen Forvaltning A/S har afgivet kaution over for Nykredit for datterselskabet Bellemøllebanke ApS' forpligtelser, der pr. 31.12.2016 udgør 7.200 t.kr.

## Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
<b>17. Dattervirksomheder</b>			
Hanssen Brands A/S	Daugård	A/S	100,0
Redgreen A/S	Daugård	A/S	100,0
Espekær Horses ApS	Daugård	ApS	100,0
Bellemøllebanke 2 ApS	Daugård	ApS	90,0
Hanssen Ejendomme A/S	Daugård	A/S	100,0
Hanssen A/S	Daugård	A/S	50,0
REDGREEN GmbH	Hamburg	GmbH	100,0
REDGREEN AB	Billdal	AB	100,0
Branded Retail GmbH	Hamburg	GmbH	100,0
Hanssen Udvikling ApS	Daugård	ApS	100,0
Kvantum A/S	Daugård	A/S	100,0
NBV 17 ApS	Daugård	ApS	100,0
Holdon ApS	Stilling	ApS	100,0
Go'On Gruppen A/S	Stilling	A/S	100,0
Group C A/S	Daugård	A/S	100,0
Buen i Vejle ApS	Daugård	ApS	100,0
Hanssen Equity A/S	Daugård	A/S	100,0

## Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(1.187)</b>	<b>(1.239)</b>
Personaleomkostninger	1	(218)	(410)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.405)</b>	<b>(1.649)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.497	1.924
Andre finansielle indtægter	2	3.786	3.233
Andre finansielle omkostninger	3	(2.873)	(3.129)
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.005</b>	<b>379</b>
Skat af årets resultat	4	94	296
<b>Årets resultat</b>	5	<b>11.099</b>	<b>675</b>

## Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		6.075	6.050
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>6.075</b>	<b>6.050</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		150.818	146.194
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.862	2.415
Andre tilgodehavender		52.832	69.846
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>210.512</b>	<b>218.455</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>216.587</b>	<b>224.505</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		37.138	22.407
Udskudt skat	8	21	35
Tilgodehavende selskabsskat		470	362
<b>Tilgodehavender</b>		<b>37.629</b>	<b>22.804</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8</b>	<b>73</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>37.637</b>	<b>22.877</b>
<b>Aktiver</b>		<b>254.224</b>	<b>247.382</b>

## Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	9	500	500
Overført overskud eller underskud		151.351	143.202
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.000	3.000
<b>Egenkapital</b>		<u><b>154.851</b></u>	<u><b>146.702</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.153	2.182
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<u><b>2.153</b></u>	<u><b>2.182</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	30	30
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		96.866	98.267
Anden gæld		299	201
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>97.220</b></u>	<u><b>98.498</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>99.373</b></u>	<u><b>100.680</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><b>254.224</b></u>	<u><b>247.382</b></u>
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		



**Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016**

	<b>Virksomheds- kapital t.kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud t.kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital primo	500	143.202	3.000	146.702
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(3.000)	(3.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	50	0	50
Årets resultat	0	8.099	3.000	11.099
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>151.351</b>	<b>3.000</b>	<b>154.851</b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	217	410
Andre omkostninger til social sikring	1	0
	<b>218</b>	<b>410</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	701	3.120
Øvrige finansielle indtægter	3.085	113
	<b>3.786</b>	<b>3.233</b>
	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	173	3.089
Øvrige finansielle omkostninger	2.700	40
	<b>2.873</b>	<b>3.129</b>
	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(108)	(362)
Ændring af udskudt skat	14	66
	<b>(94)</b>	<b>(296)</b>
	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
<b>5. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	3.000	3.000
Overført resultat	8.099	(2.325)
	<b>11.099</b>	<b>675</b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>Investerings- ejendomme t.kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	6.050
Tilgange	25
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.075</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.075</b>

Værdiansættelse af ejendommen baseres på handler i ejendomskompleksets tilstødende sammenlignelige ejendomme.

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele t.kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender t.kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	209.947	2.415	69.846
Tilgange	175	3.141	0
Afgange	(45.326)	0	(17.014)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>164.796</b>	<b>5.556</b>	<b>52.832</b>
Dagsværdireguleringer	0	1.306	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.306</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(63.753)	0	0
Valutakursreguleringer	50	0	0
Andel af årets resultat	11.497	0	0
Andre reguleringer	38.228	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(13.978)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>150.818</b>	<b>6.862</b>	<b>52.832</b>

	<b>2016 t.kr.</b>
<b>8. Udskudt skat</b>	
<b>Bevægelser i året</b>	
Primo	35
Indregnet i resultatopgørelsen	(14)
<b>Ultimo</b>	<b>21</b>

## Modervirksomhedens noter

Udskudt skat består af tidligere års skattemæssige underskud. Skatteaktivet forventes anvendt indenfor 1-2 år.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi t.kr.</u>	<u>Nominal værdi t.kr.</u>
<b>9. Virksomhedskapital</b>			
A-aktier	50	1	50
B-aktier	450	1	450
	<b>500</b>		<b>500</b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2016 t.kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år t.kr.</u>
<b>10. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	30	30	2.153	2.033
	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>2.153</b>	<b>2.033</b>

### 11. Eventualforpligtelser

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

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.183 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør 6.075 t.kr.

Selskabet har givet tilsagn til tilknyttede virksomheder for finansiering af budgetteret likviditetstræk i 2016 og kautioner for prioritetsgæld med en restgæld pr. 31. december 2016 7.200 t.kr. i tilknyttede virksomheder.

Selskabet har overfor tredjemand påtaget sig investeringstilsagn vedrørende kapitalfond for i alt 21.431 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for Redgreen A/S.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for A/S Dansk Shell for datterselskabet Go'On Gruppen A/S' forpligtelser.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for Statoil ASA for datterselskabet Go'On Gruppen A/S' forpligtelser.

## **Modervirksomhedens noter**

Selskabet har afgivet kaution over for Nykredit for datterselskabet Hanssen Ejendomme A/S' forpligtelse, der pr. 31.12.2016 udgør 23.582 t.kr.

## 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, dog med enkelte reklassifikationer i sammenligningstallene.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

### Koncernregnskabet

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

### Konsolideringsprincipper

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

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

#### 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.

#### Personaleomkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balance

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

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

#### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 20 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris til lagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 10 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

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

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

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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.

### Udskudt skat

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

### Minoritetsinteresser

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

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. De rentebærende gældsforpligtelser, som kan henføres til investeringsaktiviteterne, måles efterfølgende til dagsværdi.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Pengestrømsopgørelsen

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger.