

Familien Skak Holding ApS
c/o WW Flintholm ApS, Finsensvej
78, 2.
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 31278287

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2018

Dirigent

Navn: Henrik Groos

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2017	10
Koncernens balance pr. 31.12.2017	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017	21
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017	22
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017	24
Modervirksomhedens noter	25
Anvendt regnskabspraksis	28

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Familien Skak Holding ApS
c/o WW Flintholm ApS, Finsensvej 78, 2.
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 31278287

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Mogens Jørgensen, formand
Søren Peter Wendt Larsen
Gudmund Tyge Korsgaard
Henrik Groos

Direktion

Søren Peter Wendt Larsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Familien Skak Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14.05.2018

Direktion

Søren Peter Wendt Larsen
administrerende direktør

Bestyrelse

Mogens Jørgensen
formand

Søren Peter Wendt Larsen

Gudmund Tyge Korsgaard

Henrik Groos

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Familien Skak Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Familien Skak Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 i koncernregnskabet og årsregnskabet for Familien Skak Holding ApS, hvoraf det fremgår, at koncernens og selskabets fortsatte drift er afhængig af at koncernens og selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Koncernen og selskabets bankforbindelse har givet tilsagn om opretholdelse og udvidelse af koncernens og selskabets kreditfaciliteter frem til 1. maj 2019 til realisation af koncernens budget. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at det lagte likviditetsbudget kan overholdes, og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af koncernens og selskabets fortsatte drift. Som anført i note 1 indikerer dette, at der er væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om koncernen og selskabets evne til at fortsætte driften.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at værdiansættelsen af koncernens investeringsejendom er behæftet med væsentlig usikkerhed jf. omtalen i note 8.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

København, den 14.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Thomas Frommelt Hertz
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31543

Ledelsesberetning

	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	95.443	98.518	73.460	13.144	8.936
Bruttoresultat	26.309	(31.902)	13.724	1.358	(2.427)
Driftsresultat	(3.490)	(64.396)	(21.329)	(21.627)	(4.884)
Resultat af finansielle poster	(4.950)	(10.098)	(10.569)	(1.240)	(2.366)
Årets resultat	(8.440)	(77.041)	(29.708)	22.084	(3.859)
Samlede aktiver	212.887	249.868	310.409	294.884	171.327
Investeringer i materielle anlægsaktiver	685	674	7.890	88.054	69.602
Egenkapital inkl. minoriteter	(165.804)	(155.537)	(78.490)	(48.332)	(71.267)
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(46.590)	(16.180)	(1.686)	17.708	(7.940)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	18.186	(524)	(4.350)	(88.054)	(69.602)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(37.593)	(6.114)	18.367	77.852	67.588
Nøgletal					
Bruttomargin (%)	27,6	(32,4)	18,7	10,3	(27,2)
Nettomargin (%)	(8,8)	(78,2)	(40,4)	168,0	(43,2)
Soliditetsgrad (%)	(77,9)	(62,2)	(25,3)	(16,4)	(41,6)

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

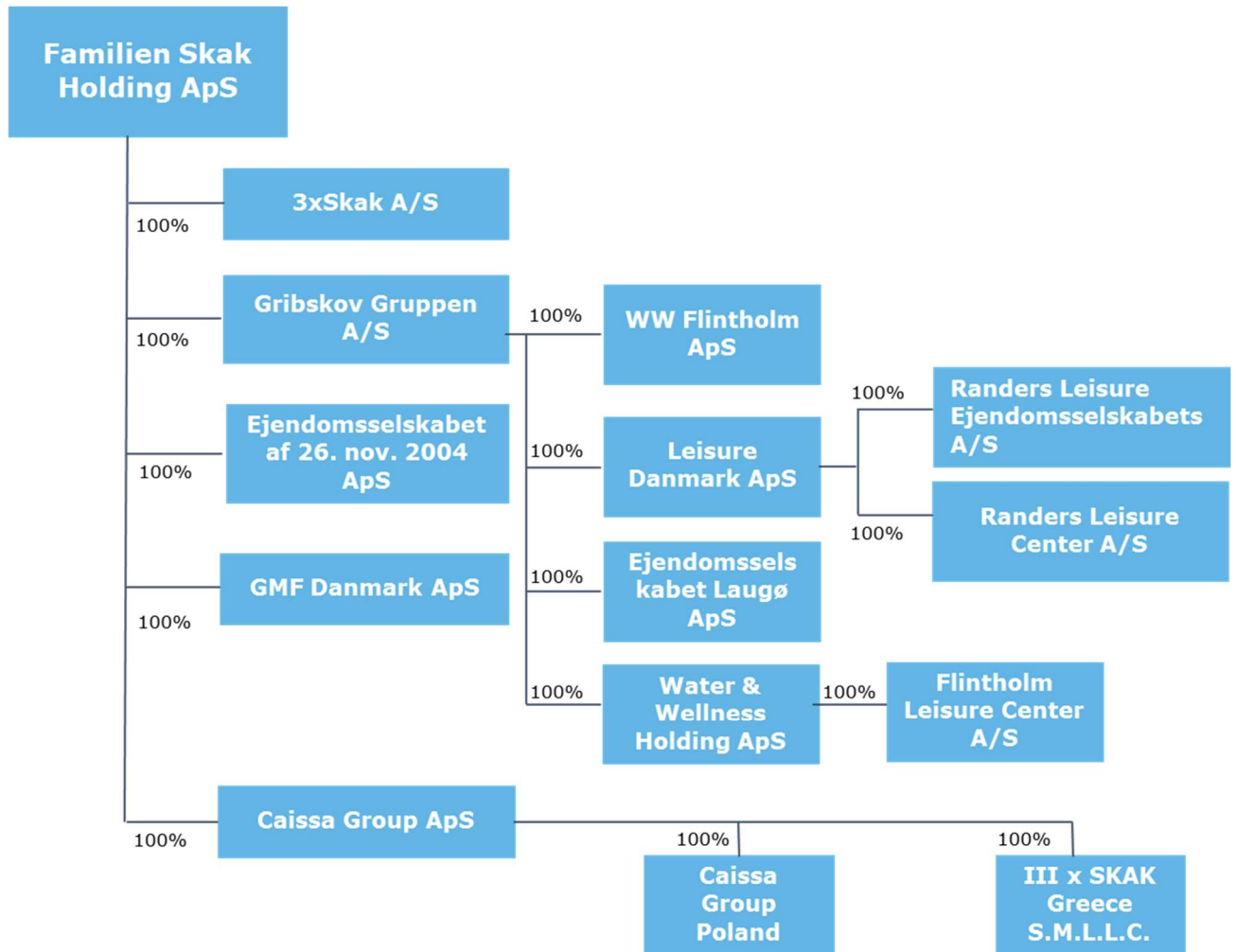
Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens fremadrettede aktiviteter består i OPP/OPS-aftaler i form af drift af kommunale byggerier indenfor svømme- og fritidsaktiviteter.

Koncernstrukturen kan illustreres således:



Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i 2017 realiseret et underskud på DKK 8,4m og egenkapitalen er ved årets udgang negativ med DKK 165,8m. En væsentlig årsag til det negative resultat er værdiregulering og neskrivninger af koncerns ejendomme med DKK-4m.

Bestyrelsen er i gang med en turn-around og reorganisering af koncernen.

Koncernen beskæftiger sig alene med drift af svømme- og fritidsfaciliteterne Water & Wellness Randers og Water & Wellness Flintholm. Øvrige aktiviteter er stoppet og koncernen påtager sig ikke nye opgaver.

Ledelsesberetning

I juni 2017 åbnede Water & Wellness Flintholm stort set planmæssigt.

Driften af Water & Wellness Randers har I året vist en betydelig resultatforbedring, medens resultatet for Water & Wellness Flintholm har været skuffende. Det har vist sig sværere end forventet at få overskud på driften på Flintholm. Koncernen ejer ejendommen i Randers medens Frederiksberg Kommune er ejer af svømmehallen på Flintholm. Koncernen har indgået aftale om at varetage driften i 20 år.

Ledelsen analyserer pt. om det er hensigtsmæssigt at sælge selskabet, der ejer Randers Svømmehal med henblik på at få reduceret gælden.

I årets løb er hotellet i Polen, en mindre ejendom i Helsingør og det tidligere hovedkontor på Høgevej i Hillerød solgt.

Hotellet på Rhodos i Grækenland sælges når det er muligt, men situationen i Grækenland gør, at det måske ikke er muligt her og nu. Hotellet løber driftsmæssigt rundt.

Det 16 Ha store jordstykke i Nordsjælland er udbudt til salg efter Landbrugsstyrelsen har givet tilladelse til at der kan opføres en beboelse på grunden.

Koncernens fremtid består alene i at drive Randers Leisure Center og Flintholm Svømmehal.

Moderselskabet har med udgangspunkt i det af ledelsen udarbejdede likviditetsbudget frem til 1. maj 2019 indhentet tilsagn fra koncernens hovedbankforbindelse om at den nødvendige likviditet for koncernens videreførsel stilles til rådighed. For banken er det en afgørende forudsætning for støttetilsagnet, at sammensætningen af bestyrelsen i koncernen sker med bankens samtykke, samt at udviklingen i selskaberne sker indenfor likviditetsbudgettet for 2018 og første halvår 2019, idet banken i modsat fald kan tilbagekalde støttetilsagnet.

I det kommende år arbejder ledelsen dels på en reorganisering af koncernen, herunder likvidation af de selskaber der ikke længere er aktive, og dels på en troværdig forretningsplan, som kan danne grundlag for at opnå en konvertering af gæld eller kapitaltilførsel, der kan sikre den nødvendige reetablering af kapitalgrundlaget.

Der forventes et mindre overskud for 2018.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Dagsværdien af koncernens investeringsejendomme er fastsat på baggrund af en diskonteret pengestrømsmodel. Opgørelsen af dagsværdi tager udgangspunkt i en diskonteringsfaktor på 7%, en budgetperiode på 5 år og en forventet inflationsrate på 1%. Værdien i terminalperioden udgør ca. 75% af den samlede værdi.

Ledelsesberetning

Lejeindtægten reguleres iht. indgået lejekontrakt med 2 % årligt, hvilket er indarbejdet i modellen. Opgørelsen af dagsværdi er i sin natur behæftet med væsentlig usikkerhed da små udsving i diskonteringsfaktoren kan medføre væsentlige udsving i den beregnede dagsværdi.

Særlige risici

Forretningsmæssige risici

Som følge af koncernens tidligere aktiviteter inden for arkitekt- og rådgivningsydelser samt investering i fast ejendom er koncernen eksponeret for risici relateret til ejendomsmarkedet og de konjunkturer, som er gældende indenfor denne branche.

Finansielle risici

Som følge af aktiviteter i Polen og Grækenland påhviler der koncernen valutarisici på disse markeder. Der påhviler koncernen renterisici som følge af bankfinansieringen af en stor andel af balancen.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Nettoomsætning		95.443.417	98.518
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(35.251)
Andre driftsindtægter		954.364	210
Vareforbrug		(55.901.074)	(76.653)
Andre eksterne omkostninger		(13.879.460)	(18.084)
Ejendomsomkostninger		(308.295)	(642)
Bruttoresultat		26.308.952	(31.902)
Personaleomkostninger	2	(28.306.360)	(24.786)
Af- og nedskrivninger	3	(1.492.724)	(7.708)
Driftsresultat		(3.490.132)	(64.396)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(203.570)	231
Andre finansielle indtægter	4	2.386.160	29
Andre finansielle omkostninger	5	(7.132.732)	(10.358)
Resultat før skat		(8.440.274)	(74.494)
Skat af årets resultat	6	0	(2.547)
Årets resultat	7	(8.440.274)	(77.041)

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.800.000	21.398
Investeringsejendomme		190.000.000	189.998
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.247.640	5.075
Indretning af lejede lokaler		225.636	0
Materielle anlægsaktiver	8	197.273.276	216.471
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	817
Andre tilgodehavender		0	88
Finansielle anlægsaktiver	9	0	905
Anlægsaktiver		197.273.276	217.376
Råvarer og hjælpematerialer		0	19
Varer under fremstilling		4.500.000	8.500
Fremstillede varer og handelsvarer		207.589	362
Varebeholdninger		4.707.589	8.881
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.750.345	3.170
Igangværende arbejder for fremmed regning		2.059.789	0
Andre tilgodehavender		1.444.336	2.342
Tilgodehavende selskabsskat		0	162
Periodeafgrænsningsposter	11	348.045	807
Tilgodehavender		5.602.515	6.481
Likvide beholdninger		5.303.912	17.130
Omsætningsaktiver		15.614.016	32.492
Aktiver		212.887.292	249.868

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	124
Reserve for opskrivninger		0	372
Overført overskud eller underskud		(165.929.485)	(156.033)
Egenkapital		(165.804.485)	(155.537)
Ansvarlig lånekapital		53.850.686	54.523
Gæld til realkreditinstitutter		116.435.609	119.589
Bankgæld		85.611.653	113.873
Langfristede gældsforpligtelser	12	255.897.948	287.985
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	3.152.442	8.658
Bankgæld		103.224.546	48.735
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	39.258
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.690.919	14.036
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		696.400	0
Anden gæld		9.889.130	6.508
Periodeafgrænsningsposter	13	1.140.392	225
Kortfristede gældsforpligtelser		122.793.829	117.420
Gældsforpligtelser		378.691.777	405.405
Passiver		212.887.292	249.868
Going concern	1		
Associerede virksomheder	10		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Dattervirksomheder	17		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	371.631	(156.032.529)	(155.535.898)
Valutakursreguleringer	0	0	(1.456.682)	(1.456.682)
Tilbageførsel af opskrivninger	0	(371.631)	0	(371.631)
Årets resultat	0	0	(8.440.274)	(8.440.274)
Egenkapital ultimo	125.000	0	(165.929.485)	(165.804.485)

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Driftsresultat		(3.490.132)	(64.396)
Af- og nedskrivninger		1.492.724	7.709
Ændringer i arbejdskapital	14	(38.720.263)	15.727
Øvrige reguleringer		0	35.251
Pengestrømme vedrørende primær drift		(40.717.671)	(5.709)
Modtagne finansielle indtægter		1.085.370	12
Betalte finansielle omkostninger		(7.119.809)	(9.293)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		162.000	(1.190)
Pengestrømme vedrørende drift		(46.590.110)	(16.180)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(684.753)	(673)
Salg af materielle anlægsaktiver		18.283.522	0
Køb af finansielle anlægsaktiver		0	(1)
Salg af finansielle anlægsaktiver		587.000	0
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		0	150
Pengestrømme vedrørende investeringer		18.185.769	(524)
Afdrag på lån mv.		(37.592.610)	(6.114)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(37.592.610)	(6.114)
Ændring i likvider		(65.996.951)	(22.818)
Likvider primo		(31.604.107)	(8.759)
Valutakursreguleringer af likvider		(319.576)	(27)
Likvider ultimo		(97.920.634)	(31.604)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		5.303.912	17.130
Kortfristet gæld til banker		(103.224.546)	(48.734)
Likvider ultimo		(97.920.634)	(31.604)

Koncernens noter

1. Going concern

Koncernen har uændret tabt egenkapitalen.

Moderselskabet har med udgangspunkt i det af ledelsen udarbejdede likviditetsbudget frem til 1. maj 2019 indhentet tilsagn fra koncernens hovedbankforbindelse om at den nødvendige likviditet for koncernens videreførsel stilles til rådighed. For banken er det en afgørende forudsætning for støttetilsagnet, at sammensætningen af bestyrelsen i koncernen sker med bankens samtykke, samt at udviklingen i selskaberne sker indenfor likviditetsbudgettet for 2018 og første halvår 2019, idet banken i modsat fald kan tilbagekalde støttetilsagnet.

I det kommende år arbejder ledelsen dels på en reorganisering af koncernen og dels på en troværdig forretningsplan, som kan danne grundlag for at opnå en konvertering af gæld eller kapitaltilførsel, der kan sikre den nødvendige retablering af kapitalgrundlaget.

	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	25.458.065	21.622
Pensioner	1.754.936	1.955
Andre omkostninger til social sikring	429.894	648
Andre personaleomkostninger	663.465	561
	28.306.360	24.786

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

45

	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2017	2016
	kr.	t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	4.984.586	1.213
	4.984.586	1.213

	2017	2016
	kr.	t.kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.816.191	1.899
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	(1.214.558)	5.809
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	891.091	0
	1.492.724	7.708

Koncernens noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
4. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	1.085.370	7
Valutakursreguleringer	1.300.790	18
Øvrige finansielle indtægter	0	4
	2.386.160	29
5. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	6.654.356	8.936
Valutakursreguleringer	12.923	1.066
Øvrige finansielle omkostninger	465.453	356
	7.132.732	10.358
6. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	0	2.567
Regulering vedrørende tidligere år	0	(20)
	0	2.547
7. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	(8.440.274) -	(77.041)
	(8.440.274) -	(77.041)

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
8. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	49.545.056	175.891.356	10.533.476	0
Tilgange	0	0	445.861	238.892
Afgange	(44.460.056)	0	(3.380.152)	0
Kostpris ultimo	5.085.000	175.891.356	7.599.185	238.892
Opskrivninger primo	495.508	14.108.644	0	0
Tilbageførsel ved afgang	(495.508)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	14.108.644	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(28.642.064)	0	(5.456.951)	0
Årets nedskrivninger	0	0	(85.442)	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	1.300.000	0	0	0
Årets afskrivninger	(103.861)	0	(1.699.074)	(13.256)
Tilbageførsel ved afgang	26.160.925	0	2.889.922	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.285.000)	0	(4.351.545)	(13.256)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.800.000	190.000.000	3.247.640	225.636

Dagsværdien af koncernens investeringsejendomme er fastsat på baggrund af en diskonteret pengestrømsmodel. Opgørelsen af dagsværdi tager udgangspunkt i en diskonteringsfaktor på 7%, en budgetperiode på 5 år og en forventet inflationsrate på 1%. Værdien i terminalperioden udgør ca. 75% af den samlede værdi. Lejeindtægten reguleres iht. indgået lejekontrakt med 2 % årligt, hvilket er indarbejdet i modellen. Opgørelsen af dagsværdi er i sin natur behæftet med væsentlig usikkerhed da små udsving i diskonteringsfaktoren kan medføre væsentlige udsving i den beregnede dagsværdi.

Koncernens noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
9. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.529.024	87.000
Afgange	(529.024)	(87.000)
Kostpris ultimo	3.000.000	0
Nedskrivninger primo	(2.712.454)	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	(287.546)	0
Nedskrivninger ultimo	(3.000.000)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
	Hjemsted	Ejer- andel %
10. Associerede virksomheder		
Alfa Ingeniører A/S	Hillerød	50,0
Kellerishus A/S	Helsingør	30,0

11. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører hovedsageligt forudbetalt forsikring og lignende.

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
12. Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	0	0	53.850.686	0
Gæld til reakreditinstitutter	3.152.442	3.978	116.435.609	102.759.164
Bankgæld	0	4.680	85.611.653	0
	3.152.442	8.658	255.897.948	102.759.164

13. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under passiver vedrører fakturerede indtægter til indregning i en senere regnskabsperiode.

Koncernens noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
14. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	4.173.411	4.696
Ændring i tilgodehavender	716.485	3.624
Ændring i leverandørgæld mv.	(43.610.159)	7.407
	(38.720.263)	15.727

	2017	2016
	kr.	t.kr.
15. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	57.467	414

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve på i alt nom. 108.495 t.kr. i koncernens ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pansatte ejendomme udgør 198.300 t.kr., hvoraf 4.500 t.kr. er præsenteret som varer under fremstilling.

Ekstern part har ejendomsforbehold i en af koncernens driftsmidler med en samlet bogført værdi på 140 t.kr.

Selskabets bankforbindelse har stillet garanti på 12 mio. kr. overfor selskabets realkreditinstitut samt garanti på 15 mio. kr. overfor Kommunekredit.

Likvide beholdninger på 297 t.kr. er deponeret overfor koncernens leverandører.

Alle selskaber i koncernen kautitionerer for bankgæld i øvrige koncernselskaber.

Koncernen har kautioneret for 1.500 t.kr. af associeret selskabs prioritetsgæld.

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
17. Dattervirk- somheder					
GMF Danmark ApS	Frederiksberg	ApS	100,0	300.000	(2.773.290)
Gribskov Gruppen A/S	Frederiksberg	A/S	100,0	(34.380.466)	2.091.309
Water & Wellness Holding ApS	Frederiksberg	ApS	100,0	(80.559)	(44.959)
Leisure Danmark ApS	Frederiksberg	ApS	100,0	(48.010.967)	2.399.740
Flintholm Leisure Center ApS	Frederiksberg	ApS	100,0	(33.211)	(33.463)
Ejendomsselskabet Laugø ApS	Frederiksberg	ApS	100,0	(7.576.874)	1.320.114
Randers Leisure Ejendomsselskab A/S	Frederiksberg	A/S	100,0	(45.305.592)	1.771.888
III x Skak A/S	Frederiksberg	A/S	100,0	300.000	(2.162.898)
Ejendomsselskabet af 26. november 2004 ApS	Frederiksberg	ApS	100,0	300.000	(707.500)
WW Flintholm ApS	Frederiksberg	ApS	100,0	(2.234.157)	(2.529.800)
Caissa Group ApS	Frederiksberg	ApS	100,0	(105.982.247)	(3.773.715)
Randers Leisure Center A/S	Frederiksberg	A/S	100,0	(1.532.316)	640.722
Caissa Group Poland Sp. z o.o.	Polen	Sp. z o.o.	100,0	(27.866.655)	(984.100)
III x Skak Greece S.M.L.L.C.	Grækenland	S.M.L.L. C.	100,0	(25.495.007)	(4.068.012)

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(312.899)	(715)
Bruttoresultat		(312.899)	(715)
Personaleomkostninger	2	(2.320.820)	0
Driftsresultat		(2.633.719)	(715)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(7.819.184)	(76.882)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(203.570)	231
Andre finansielle indtægter	3	2.248.568	1.411
Andre finansielle omkostninger	4	(32.369)	(942)
Resultat før skat		(8.440.274)	(76.897)
Skat af årets resultat	5	0	(145)
Årets resultat	6	(8.440.274)	(77.042)

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		900.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	817
Finansielle anlægsaktiver	7	900.000	817
Anlægsaktiver		900.000	817
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	8.596
Andre tilgodehavender		0	28
Tilgodehavende selskabsskat		0	162
Tilgodehavender		0	8.788
Likvide beholdninger		2.948	0
Omsætningsaktiver		2.948	8.788
Aktiver		902.948	9.605

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		(165.929.485)	(155.661)
Egenkapital		(165.804.485)	(155.536)
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	8	48.132.316	59.587
Hensatte forpligtelser		48.132.316	59.587
Ansvarlig lånekapital	9	53.850.686	54.524
Langfristede gældsforpligtelser		53.850.686	54.524
Bankgæld		55.955.513	41.877
Leverandører af varer og tjenesteydelser		211.599	587
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.887.510	8.485
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		588.809	0
Anden gæld		81.000	81
Kortfristede gældsforpligtelser		64.724.431	51.030
Gældsforpligtelser		118.575.117	105.554
Passiver		902.948	9.605
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(155.660.897)	(155.535.897)
Valutakursreguleringer	0	(1.456.683)	(1.456.683)
Øvrige egenkapitalposter	0	(371.631)	(371.631)
Årets resultat	0	(8.440.274)	(8.440.274)
Egenkapital ultimo	125.000	(165.929.485)	(165.804.485)

Modervirksomhedens noter

1. Going concern

Selskabet har uændret tabt egenkapitalen.

Selskabet har med udgangspunkt i det af ledelsen udarbejdede likviditetsbudget frem til 1. maj 2019 indhentet tilsagn fra koncernens hovedbankforbindelse om at den nødvendige likviditet for koncernens videreførsel stilles til rådighed. For banken er det en afgørende forudsætning for støttetilsagnet, at sammensætningen af bestyrelsen i koncernen sker med bankens samtykke, samt at udviklingen i selskaberne sker indenfor likviditetsbudgettet for 2018 og første halvår 2019, idet banken i modsat fald kan tilbagekalde støttetilsagnet.

I det kommende år arbejder ledelsen dels på en reorganisering af koncernen og dels på en troværdig forretningsplan, som kan danne grundlag for at opnå en konvertering af gæld eller kapitaltilførsel, der kan sikre den nødvendige retablering af kapitalgrundlaget.

	2017 kr.	2016 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.320.820	0
	2.320.820	0
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.447.153	1.411
Renteindtægter i øvrigt	673.133	0
Valutakursreguleringer	128.282	0
	2.248.568	1.411
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	161
Renteomkostninger i øvrigt	4.175	685
Valutakursreguleringer	0	95
Øvrige finansielle omkostninger	28.194	1
	32.369	942
5. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	0	168
Regulering vedrørende tidligere år	0	(23)
	0	145

Modervirksomhedens noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	(8.440.274)	(77.042)
	(8.440.274)	(77.042)
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	34.553.514	3.529.024
Tilgange	18.041.273	0
Afgange	0	(529.024)
Kostpris ultimo	52.594.787	3.000.000
Nedskrivninger primo	(34.553.514)	(2.712.454)
Valutakursreguleringer	(1.456.683)	0
Egenkapitalreguleringer	(371.631)	0
Andel af årets resultat	(7.326.104)	0
Regulering interne avancer	(2.812.044)	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	(287.546)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	6.280.609	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtigelser	(11.455.420)	0
Nedskrivninger ultimo	(51.694.787)	(3.000.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	900.000	0

Egenkapitalreguleringer kan specificeres således:

Tilbageførsel af tidligere opskrivning af ejendom, bundet på egenkapitalen, i datterselskabet Ejendomsselskabet af 26. november 2004 ApS. Denne post er indregnet direkte på egenkapitalen.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
Kellrishus A/S	København	A/S	30,0	1.853.259	160.658

Modervirksomhedens noter

8. Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelsen vedrører negative kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

9. Ansvarlig lånekapital

Moderselskabet modtog i regnskabsåret 2010 50 mio. kr. i ansvarlig lånekapital fra A/S Arbejdernes Landsbank. Det ansvarlige lån er uopsigeligt fra A/S Arbejdernes Landsbanks side indtil 1. maj 2019.

Den ansvarlige lånekapital forrentes med en variabel rente på minimum 4% og med maksimalt 7% p.a. Renteomkostningerne forfalder til betaling sideløbende med hovedstolen eller forholdsmæssigt, såfremt der foretages ekstraordinære afdrag herpå.

Koncernen er forpligtet til ikke at påtage sig yderligere gældsforpligtelser fra andre finansielle kreditorer uden accept fra A/S Arbejdernes Landsbank, ligesom væsentlige, almindelige forretningskreditorer skal godkendes af A/S Arbejdernes Landsbank.

10. Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer overfor datterselskabers bankgæld.

Selskabet har afgivet finansielle støtteerklæringer overfor datterselskaber om finansiell støtte til fortsat drift i 2018.

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

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet sikkerhed i kapitalandele i de tilknyttede virksomheder Ejendomsselskabet Laugø ApS og Gribskov Gruppen ApS.

Selskabet har kautioneret for 1.500 t.kr. af associeret selskabs prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Koncernregnskabet

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

Konsolideringsprincipper

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen som en indtægt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Omregning af fremmed valuta

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

Ved indregning af udenlandske datter- og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger 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 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 forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, 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.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder 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

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på materielle anlægsaktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timestofbrug for det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Materielle anlægsaktiver opskrives til evt. højere dagsværdi. Opskrivningen bindes på egenkapitalen under Reserve for opskrivninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris til lagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investerings-ejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

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

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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

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

Varer under fremstilling omfatter projektbeholdning af ejendomme, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer og projektbeholdninger omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Anvendt regnskabspraksis

Operationelle leasingaftaler

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

Andre finansielle forpligtelser

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

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.

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

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

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