

JL Rungsted Holding ApS

Engvej 11
2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 32943020

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent

Navn: Morten Lindegaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016	7
Koncernens balance pr. 31.12.2016	8
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016	10
Koncernens noter	11
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016	18
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016	19
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016	21
Modervirksomhedens noter	22
Anvendt regnskabspraksis	24

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JL Rungsted Holding ApS

Engvej 11

2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32943020

Stiftet: 01.06.2010

Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Jørgen Lindegaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for JL Rungsted Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 31.05.2017

Direktion

Jørgen Lindegaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JL Rungsted Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for JL Rungsted Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter 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.

København, den 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Stinus Tschentscher Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktivitet er at eje ejendomsselskaber og online virksomheder samt dermed beslægtede virksomheder. Koncernen driver tillige investeringsvirksomhed.

Moderselskabets hovedaktivitet er at eje virksomhedsandele og andre værdipapirer samt anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i regnskabsåret 2016 realiseret et overskud på 10.034 t.kr. mod et overskud på 15.150 t.kr. i 2015.

Moderselskabet har i regnskabsåret 2016 realiseret et overskud på 636 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkrav er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale herom i regnskabets note 9.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Nettoomsætning		31.475.451	31.247.607
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.048.538	12.041.411
Andre driftsindtægter		2.574.901	136.018
Vareforbrug		(5.450.688)	(6.320.290)
Andre eksterne omkostninger		(6.373.699)	(7.055.489)
Ejendomsomkostninger		(3.508.880)	(3.489.806)
Bruttoresultat		21.765.623	26.559.451
Personaleomkostninger	1	(9.385.527)	(7.559.837)
Af- og nedskrivninger	2	(3.615.809)	(4.021.038)
Andre driftsomkostninger		0	(497.670)
Driftsresultat		8.764.287	14.480.906
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.920.000	0
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		136.398	0
Andre finansielle indtægter	3	1.269.508	10.378.358
Andre finansielle omkostninger	4	(7.261.931)	(5.693.617)
Resultat før skat		11.828.262	19.165.647
Skat af årets resultat	5	(1.794.250)	(4.015.140)
Årets resultat		10.034.012	15.150.507
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	99.800
Overført resultat		10.081.584	10.693.249
Minoritetsinteressers andel af resultatet		(150.972)	4.357.458
		10.034.012	15.150.507

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		237.897	350.948
Goodwill		6.668.604	4.969.727
Udviklingsprojekter under udførelse		3.056.275	533.654
Immaterielle anlægsaktiver	6	9.962.776	5.854.329
Investeringsejendomme		220.105.164	217.540.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.417.506	105.765
Indretning af lejede lokaler		1.005.950	384.789
Materielle anlægsaktiver	7	223.528.620	218.031.054
Andre værdipapirer og kapitalandele		554.223	667.643
Deposita		528.875	517.252
Andre tilgodehavender		9.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver	8	10.083.098	1.184.895
Anlægsaktiver		243.574.494	225.070.278
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.991.767	3.116.663
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	146.339
Andre tilgodehavender		951.542	336.480
Tilgodehavende selskabsskat		34.239	0
Periodeafgrænsningsposter		272.799	293.257
Tilgodehavender		3.250.347	3.892.739
Andre værdipapirer og kapitalandele		26.804.501	41.245.827
Værdipapirer og kapitalandele		26.804.501	41.245.827
Likvide beholdninger		6.553.245	790.766
Omsætningsaktiver		36.608.093	45.929.332
Aktiver		280.182.587	270.999.610

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	3.968.524
Overført overskud eller underskud		58.069.671	34.986.414
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	99.800
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		58.298.071	39.179.738
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		6.194.801	10.035.900
Egenkapital		64.492.872	49.215.638
Udskudt skat		12.114.332	9.275.648
Hensatte forpligtelser		12.114.332	9.275.648
Gæld til realkreditinstitutter		162.791.169	162.212.419
Bankgæld		96.815	0
Finansielle leasingforpligtelser		924.925	0
Deposita		2.146.848	3.940.623
Anden gæld		12.389.504	15.948.108
Langfristede gældsforpligtelser	9	178.349.261	182.101.150
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	7.915.127	2.618.940
Bankgæld		5.377.354	10.372.613
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.071.948	2.405.136
Gæld til associerede virksomheder		375.000	375.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.863	0
Skyldig selskabsskat		0	1.487.697
Anden gæld	10	7.300.477	10.315.152
Periodeafgrænsningsposter		2.174.353	2.832.636
Kortfristede gældsforpligtelser		25.226.122	30.407.174
Gældsforpligtelser		203.575.383	212.508.324
Passiver		280.182.587	270.999.610
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Dattervirksomheder	13		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	3.968.524	34.986.414	99.800
Rettelse af væsentlige fejl	0	0	(608.252)	0
Korrigeret egenkapital primo	125.000	3.968.524	34.378.162	99.800
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	9.641.401	0
Overført til reserver	0	(3.968.524)	3.968.524	0
Årets resultat	0	0	10.081.584	103.400
Egenkapital ultimo	125.000	0	58.069.671	103.400
			Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			10.035.901	49.215.639
Rettelse af væsentlige fejl			0	(608.252)
Korrigeret egenkapital primo			10.035.901	48.607.387
Effekt af virksomhedskøb o.l.			(3.959.047)	(3.959.047)
Udbetalt ordinært udbytte			0	(99.800)
Øvrige egenkapitalposter			268.919	9.910.320
Overført til reserver			0	0
Årets resultat			(150.972)	10.034.012
Egenkapital ultimo			6.194.801	64.492.872

Koncernens noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	8.827.507	7.332.251
Pensioner	556.452	121.310
Andre omkostninger til social sikring	201.167	78.078
Andre personaleomkostninger	819.901	259.998
Personaleomkostninger overført til aktiver	(1.019.500)	(231.800)
	9.385.527	7.559.837
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	14	10
	2016 kr.	2015 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	2.999.990	3.568.605
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	615.819	452.433
	3.615.809	4.021.038
	2016 kr.	2015 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	135.198	279.535
Valutakursreguleringer	5.368	29.983
Dagsværdireguleringer	527.655	9.167.980
Øvrige finansielle indtægter	601.287	900.860
	1.269.508	10.378.358
	2016 kr.	2015 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	4.360.043	4.545.744
Valutakursreguleringer	946	27.831
Dagsværdireguleringer	2.058.875	167.439
Øvrige finansielle omkostninger	842.067	952.603
	7.261.931	5.693.617

Koncernens noter

		2016 kr.	2015 kr.
5. Skat af årets resultat			
Aktuel skat		44.660	1.545.689
Ændring af udskudt skat		2.254.743	2.516.295
Regulering vedrørende tidligere år		(505.153)	(46.844)
		1.794.250	4.015.140
	Erhver- vede immaterielle anlægs- aktiver kr.	Goodwill kr.	Udviklings- projekter under udførelse kr.
6. Immaterielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	1.033.359	25.118.150	533.654
Overførsler	0	(3.427.022)	0
Tilgange	85.308	0	2.522.621
Kostpris ultimo	1.118.667	21.691.128	3.056.275
Af- og nedskrivninger primo	(682.411)	(20.148.423)	0
Overførsler	0	7.927.530	0
Årets afskrivninger	(198.359)	(2.801.631)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(880.770)	(15.022.524)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	237.897	6.668.604	3.056.275

Koncernens udviklingsomkostninger består af projekter til brug for fremtidig drift i koncernselskabernes aktiviteter. Udviklingsomkostningerne vedrører følgende projekter:

- SEO Monitor

Waimea SEO Monitor er et unikt redskab til at måle hjemmesiders synlighed på nettet. Med unikke features som "konkurrent hitliste" og "Ranking Analyser" aggregeret i et dashboard, har de tilmeldte kunder en løbende opdatering af deres online tilstedeværelse.

SEO Monitor bliver løbende udviklet og opdateret af vores SEO eksperter. Vores forventning er, at vi i dag har et tool, der kan udbredes internationalt, og fokuserer omkring 20% af vores ressourcer på dette produkt.

Udviklingsomkostninger indregnes til kostpris.

- Waimea Business

Dette er et unikt hjemmesidetilbud til SMB markedet, der består af en full-service løsning bestående af platform, indhold og markedsføring, og vi forventer at markedet i Danmark alene er mere end 50.000 solgte løsninger. Waimea Business er bygget op med et administrations interface, der gør det muligt for Waimea og kunderne løbende at være opdaterede.

Koncernens noter

Vi bruger omkring 75% af vores udviklingsressourcer på dette produkt, og er i øjeblikket i gang med en internationalisering af produktet.

Udviklingsomkostninger indregnes til kostpris

- Foto konkurrence system

Foto konkurrence system er under udvikling, og forventes klart i løbet af 2017. Markedet for et konkurrence-modul til bl.a. Wordpress har et internationalt potentiale – især da det kræver teknisk kompetence at optimere billeder mm. til Google.

Udviklingsomkostninger indregnes til kostpris.

- Executive MBA program

- Re-Design af struktur og fleksibilitet
- Analyse af prissætning og konkurrenter
- Indhold i uddannelse og opbygning af nyt curriculum
- Design og udvikling af Executive Leadership Program
- Search og etablering af nyt fakultet til MBA
- Udarbejdelse af AMBA rapport til godkendelse af nyt MBA program
- Re-akkreditering (AMBA) dvs. godkendelse af nyt MBA program (Desk-review)
- Udviklingsomkostninger er indregnet til kostpris, og projektet forventes afsluttet i 2017

- Executive Education

- Design og udvikling af nyt Executive Education program
- Ekstern rådgivning, markedsanalyse, planlægning og udviklingsmøder
- Search og etablering af nyt fakultet til Executive Education
- Korrigerende aktiviteter efter lancering af produktet
- Udviklingsomkostninger er indregnet til kostpris, og projektet forventes afsluttet i 2017

Koncernens noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
7. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	182.573.626	171.864	1.209.650
Tilgange	918.126	2.494.752	1.053.969
Afgange	(1.400.000)	0	0
Kostpris ultimo	182.091.752	2.666.616	2.263.619
Af- og nedskrivninger primo	0	(66.099)	(824.861)
Årets afskrivninger	0	(183.011)	(432.808)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(249.110)	(1.257.669)
Dagsværdireguleringer primo	34.966.874	0	0
Årets dagsværdireguleringer	3.046.538	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	38.013.412	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	220.105.164	2.417.506	1.005.950

Koncernens investeringsejendomme består af 10 erhvervsejendomme på henholdsvis 1.290 m² beliggende i Kastrup, 643 m² i Hvidovre, 684 m² i Hellerup, 1.695 m² beliggende i Farum, 1.500 m² i Allerød, 1.994 m² beliggende i Rønnede, 2.634 m² beliggende i Ringsted, 2.320 m² beliggende i Slagelse, 2.322 m² i Virum og 4.781 m² beliggende i Albertslund, samt 8 boligejendomme på i alt 968 m² beliggende i Helsingør.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme udgør 6,56 % pr. 31.12.2016. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 17,4 mio. kr.

Boligejendomme er værdiansat til 19.997 kr. pr. m², og svarende til markedsniveauet for tilsvarende boliger i området, som er solgt inden for det seneste år.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Erhvervsejendom beliggende i Kastrup, 6,25% (31.12.2015, 7,25%)
- Erhvervsejendom beliggende i Hvidovre, 7,75% (31.12.2015, 9,0%)
- Erhvervsejendom beliggende i Farum, 7,0% (31.12.2015, 7,25%)
- Erhvervsejendom beliggende i Allerød, 7,25% (31.12.2015, 7,5%)
- Erhvervsejendom beliggende i Rønnede, 9,0% (31.12.2015, 9,0%)
- Erhvervsejendom beliggende i Ringsted, 7,25% (31.12.2015, 8,0%)
- Erhvervsejendom beliggende i Slagelse, 7% (31.12.2015, 7,5%)

Koncernens noter

- Erhvervsejendom beliggende i Virum, 5,9% (31.12.2015, 5,9%)
- Erhvervsejendom beliggende i Albertslund, 7% (31.12.2015, 7,5%)

Investeringssejendommene er værdiansat til følgende m2 priser:

- Erhvervsejendom beliggende i Kastrup, 7.848 kr. pr. m2.
- Erhvervsejendom beliggende i Hvidovre, 10.633 kr. pr. m2.
- Erhvervsejendom beliggende i Hellerup, 29.740 kr. pr. m2.
- Erhvervsejendom beliggende i Farum, 8.935 kr. pr. m2
- Erhvervsejendom beliggende i Allerød, 6.000 kr. pr. m2
- Erhvervsejendom beliggende i Rønnede, 2.989 kr. pr. m2
- Erhvervsejendom beliggende i Ringsted, 8.236 kr. pr. m2
- Erhvervsejendom beliggende i Slagelse, 16.961 kr. pr. m2.
- Erhvervsejendom beliggende i Virum, 19.518 kr. pr. m2.
- Erhvervsejendom beliggende i Albertslund, 5.624 kr. pr. m2.

Herudover er der anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen

- Erhvervsejendommen i Kastrup er ikke fuldt udlejet. Der er foretaget fradrag heri for en forventet tomgangsperiode på 12 måneder fra balancedagen.
- Erhvervsejendommene i Hvidovre og Hellerup er 100% udlejede.
- Erhvervsejendommene i Allerød og Farum er 100% udlejede.
- Erhvervsejendommene i Rønnede og Ringsted er ikke fuldt udlejet. Der er fradrag heri for en forventet tomgangsperiode på 12 måneder fra balancedagen.
- Erhvervsejendommen i Ringsted har i 2017 indgået en lejeaftale med en ny lejer for det resterende areal.
- Erhvervsejendommen i Slagelse er ikke fuldt udlejet. Der er foretaget fradrag heri for en forventet tomgangsperiode på 12 måneder fra balancedagen.
- Erhvervsejendommen i Virum er 100% udlejet
- Erhvervsejendommen i Albertslund er udlejet med lejerabat frem til 2018.
- Boligejendomme i Helsingør er 100% udlejet.

Koncernens noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.	Andre tilgode- havender kr.
8. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	1.571.169	517.252	0
Tilgange	264.850	11.623	9.000.000
Afgange	(307.283)	0	0
Kostpris ultimo	1.528.736	528.875	9.000.000
Nedskrivninger primo	(903.526)	0	0
Årets nedskrivninger	(70.987)	0	0
Nedskrivninger ultimo	(974.513)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	554.223	528.875	9.000.000
	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	5.624.528	1.418.940	162.791.169
Bankgæld	0	0	96.815
Finansielle leasingforpligtelser	290.599	0	924.925
Deposita	0	0	2.146.848
Anden gæld	2.000.000	1.200.000	12.389.504
	7.915.127	2.618.940	178.349.261
			Restgæld efter 5 år kr.
			150.032.473
			0
			0
			0
			0
			150.032.473
			2016 kr.
			2015 kr.
10. Anden gæld			
Moms og afgifter			1.992.923
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.			2.509.011
Feriepengeforpligtelser			361.144
Andre skyldige omkostninger			921.686
			348.161
			4.024.724
			7.300.477
			10.315.152

Koncernens noter

11. Eventualforpligtelser

Koncernen har forpligtet sig til fremtidige investeringer i investeringsselskaber. Den resterende forpligtelse udgør 695 t.EUR. (2015: 698 t.EUR). Beløbet omregnet til statusdagens kurs udgør 5.165 t.kr. (2015: 5.207 t.kr).

Koncernen er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Koncern hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens 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.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 220.105 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 12.310 t.kr. i ovennævnte ejendomme. Heraf pantebrev på i alt 5.500 t.kr. med pant i ejendom med en regnskabsmæssig værdi på 20.343 t.kr., deponeret til sikkerhed for Trifina Ejendomme 1 ApS' gæld til pengeinstitut.

Koncernens beholdning af gældsbreve, bogført værdi 196 t.kr. er stillet til sikkerhed for Trifina Holding ApS' gæld til Søndermark ApS. Gælden udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2016.

Koncernen har en resthæftelse som følge af sit ejerskab i K/S Kidderminster.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
13. Dattervirk- somheder			
JL Rungsted Invest ApS	Hørsholm	ApS	100,0
JL Rungsted Consult ApS	Hørsholm	ApS	100,0
Trifina Holding ApS	København	ApS	67,0
Trifina Invest ApS	København	ApS	67,0
Waimea ApS	København	ApS	36,2
Trifina Ejendomme 1 ApS	København	ApS	67,0
Trifina Ejendomme 2 ApS	København	ApS	67,0
Trifina Ejendomme 4 ApS	København	ApS	67,0
Trifina Ejendomme 5 ApS	København	ApS	67,0
Trifina Ejendomme 6 ApS	København	ApS	67,0
Adeo DC ApS	Albertslund	ApS	46,9
Adeo Office ApS	Albertslund	ApS	53,6
AVT Business Holding A/S	København	A/S	100,0
AVT Business School A/S	København	A/S	10,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(116.260)	(78.352)
Driftsresultat		(116.260)	(78.352)
Andre finansielle indtægter	1	1.194.060	1.432.128
Andre finansielle omkostninger	2	(992.090)	(1.147.864)
Resultat før skat		85.710	205.912
Skat af årets resultat	3	551.240	(3.602)
Årets resultat		636.950	202.310
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	99.800
Overført resultat		533.550	102.510
		636.950	202.310

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.087.737	24.087.737
Finansielle anlægsaktiver	4	24.087.737	24.087.737
Anlægsaktiver		24.087.737	24.087.737
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.980.338	20.954.348
Tilgodehavende selskabsskat		101.000	0
Tilgodehavender		21.081.338	20.954.348
Andre værdipapirer og kapitalandele		403.741	454.500
Værdipapirer og kapitalandele		403.741	454.500
Likvide beholdninger		298.474	120.847
Omsætningsaktiver		21.783.553	21.529.695
Aktiver		45.871.290	45.617.432

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		21.333.552	20.800.002
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	99.800
Egenkapital		21.561.952	21.024.802
Anden gæld	6	12.389.504	15.948.109
Langfristede gældsforpligtelser		12.389.504	15.948.109
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.000.000	1.200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.861.480	6.757.936
Skyldig selskabsskat		18.854	50.446
Anden gæld		39.500	636.139
Kortfristede gældsforpligtelser		11.919.834	8.644.521
Gældsforpligtelser		24.309.338	24.592.630
Passiver		45.871.290	45.617.432
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	20.800.002	99.800	21.024.802
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(99.800)	(99.800)
Årets resultat	0	533.550	103.400	636.950
Egenkapital ultimo	125.000	21.333.552	103.400	21.561.952

Modervirksomhedens noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.194.060	1.226.580
Renteindtægter i øvrigt	0	48
Dagsværdireguleringer	0	205.500
	1.194.060	1.432.128

	2016 kr.	2015 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	210.011
Dagsværdireguleringer	150.694	0
Øvrige finansielle omkostninger	841.396	937.853
	992.090	1.147.864

	2016 kr.	2015 kr.
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	18.854	50.446
Regulering vedrørende tidligere år	(570.094)	(46.844)
	(551.240)	3.602

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	24.141.737
Kostpris ultimo	24.141.737
Nedskrivninger primo	(54.000)
Nedskrivninger ultimo	(54.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.087.737

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
Anparter	125	1000	125.000
	125		125.000

Modervirksomhedens noter

	2016	2015
	kr.	kr.
6. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	12.389.504	15.948.109
	12.389.504	15.948.109

7. Eventualforpligtelser

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.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet henholdsvis støtte- og tilbagetrædelseserklæring over for de tilknyttede selskaber og har bekræftet ikke at ville søge sine tilgodehavender indfriet ud over hvad driften tillader som going concern.

Anparter i JL Rungsted Invest ApS er stillet til sikkerhed for JL Rungsted Invest ApS' gæld til pengeinstitut. Gælden udgør 16 t.kr. pr. 31. december 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

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%.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med 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, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som en særskilt periodeafgrænsningspost og indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at den ugunstige udvikling realiseres.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser og huslejeindtægter 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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder omkostninger vedrørende udlejningsaktiviteter og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver, omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er administrationselskabet i sambeskatningen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 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.

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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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:

Indretning af lejede lokaler 5 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 ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter gældsbreve og tilsvarende værdipapirer, der måles til amortiseret kostpris på balancedagen.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til indreværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foregående 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.

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.

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 restgæld. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelse og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser

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

Operationelle leasingaftaler

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

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.