

SEBC II ApS
Råensvej 1
9000 Aalborg
CVR-nr. 35393595

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2017

Dirigent

Navn: Eigild Bødker Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016	9
Koncernens balance pr. 31.12.2016	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016	13
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016	24
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016	25
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016	27
Modervirksomhedens noter	28
Anvendt regnskabspraksis	30

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SEBC II ApS
Råensvej 1
9000 Aalborg

CVR-nr.: 35393595
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Allan Bødker Christensen
Eigild Bødker Christensen
Jesper Bødker Christensen

Direktion

Eigild Bødker Christensen, adm. direktør
Jesper Bødker Christensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24.05.2017

Direktion

Eigild Bødker Christensen
adm. direktør

Jesper Bødker Christensen
direktør

Bestyrelse

Allan Bødker Christensen

Eigild Bødker Christensen

Jesper Bødker Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SEBC II ApS

Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 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 koncernregnskabet og et årsregnskabet, 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 koncernregnskabet og årsregnskabet uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at 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, koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne 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 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 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 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 blandt andet 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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

Aalborg, den 24.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.
Hoved- og nøgletal				
Hovedtal				
Bruttofortjeneste	46.268	48.466	45.312	28.698
Driftsresultat	6.117	7.963	(5.285)	1.199
Resultat af finansielle poster	465.179	117.910	58.012	3.945
Årets resultat	468.854	123.611	25.074	1.376
Samlede aktiver	1.106.555	755.115	668.939	634.614
Investeringer i materielle anlægsaktiver	126.912	16.717	12.784	5.402
Egenkapital inkl. minoriteter	870.624	427.306	185.251	157.335

Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)	72,2	40,4	14,6	0,9
Soliditetsgrad (%)	78,7	56,6	27,7	24,8

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

Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)

Beregningsformel

$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$

Nøgletal udtrykker

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

Soliditetsgrad (%)

$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i investering i kapitalandele.

Koncernens aktiviteter har omfattet energi virksomhed og derudover leasingvirksomhed, hoteldrift, ejendomsinvesteringer og finansielle investeringer i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

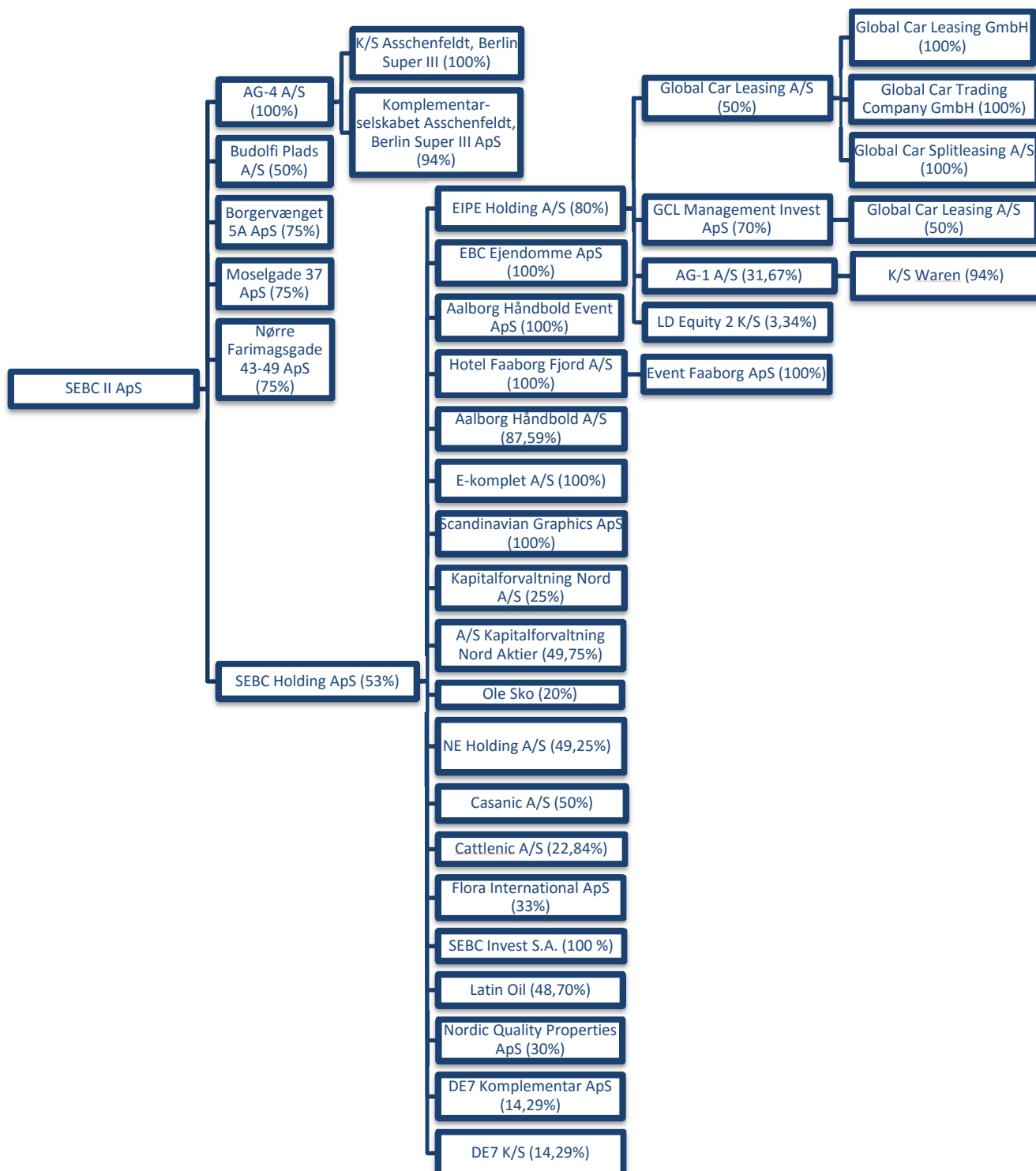
Årets resultat udgør et overskud svarende til 468.854 t.kr. efter skat, hvorefter egenkapitalen udgør 870.624 t.kr. Årets resultat efter skat anses som tilfredsstillende.

Årets resultat er især påvirket med resultat fra den associerede virksomhed NE Holding A/S, med 450 mio. kr., som i 2016 solgte kapitalandele i NEAS Energi A/S.

Ledelsesberetning

Koncernforhold

Koncernen pr. 31.12.2016 ser således ud:



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 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		46.268	48.466
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(958)	(106)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		966	1.161
Personaleomkostninger	1	(34.190)	(37.664)
Af- og nedskrivninger	2	(5.969)	(3.857)
Andre driftsomkostninger		0	(37)
Driftsresultat		6.117	7.963
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		438.925	110.516
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		26.620	8.928
Andre finansielle indtægter		5.932	5.714
Andre finansielle omkostninger		(6.298)	(7.248)
Resultat før skat		471.296	125.873
Skat af årets resultat	3	(2.442)	(2.262)
Årets resultat	4	468.854	123.611

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Erhvervede licenser		39	24
Goodwill		1.203	1.398
Immaterielle anlægsaktiver	5	1.242	1.422
Grunde og bygninger		75.276	0
Investeringsjendomme		68.606	107.758
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.457	9.012
Indretning af lejede lokaler		7.482	5.624
Materielle anlægsaktiver under udførelse		63.215	0
Materielle anlægsaktiver	6	229.036	122.394
Kapitalandele i associerede virksomheder		211.821	225.809
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		23.402	30.027
Andre værdipapirer og kapitalandele		21.563	30.911
Andre tilgodehavender		12.047	9.600
Finansielle anlægsaktiver	7	268.833	296.347
Anlægsaktiver		499.111	420.163
Råvarer og hjælpematerialer		79	66
Fremstillede varer og handelsvarer		10.810	9.818
Varebeholdninger		10.889	9.884
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		266.399	247.100
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		57.379	11.500
Andre tilgodehavender		33.075	16.612
Periodeafgrænsningsposter		828	1.084
Tilgodehavender		357.681	276.296
Andre værdipapirer og kapitalandele		198.035	24.819
Værdipapirer og kapitalandele		198.035	24.819
Likvide beholdninger		40.839	23.953
Omsætningsaktiver		607.444	334.952
Aktiver		1.106.555	755.115

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80	80
Reserve for opskrivninger		275	275
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		58.015	39.450
Overført overskud eller underskud		427.762	205.485
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		486.132	245.290
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		384.492	182.016
Egenkapital		870.624	427.306
Udskudt skat		4.201	7.579
Hensatte forpligtelser		4.201	7.579
Ansvarlig lånekapital		13.424	17.816
Gæld til realkreditinstitutter		53.783	45.435
Anden gæld		410	404
Langfristede gældsforpligtelser	9	67.617	63.655
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	3.043	3.144
Bankgæld		52.871	151.339
Deposita		60.088	66.197
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.215	87
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.289	3.369
Gæld til associerede virksomheder		9.273	769
Skyldig selskabsskat		3.837	848
Anden gæld		19.294	27.665
Periodeafgrænsningsposter		10.203	3.157
Kortfristede gældsforpligtelser		164.113	256.575
Gældsforpligtelser		231.730	320.230
Passiver		1.106.555	755.115
Associerede virksomheder	8		
Finansielle instrumenter	14		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Transaktioner med nærtstående parter	17		
Dattervirksomheder	18		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for opskriv- ninger t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.
Egenkapital primo	80	275	39.450	205.485
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0
Valutakursreguleringer	0	0	91	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	0	(471.535)	471.535
Årets resultat	0	0	490.009	(249.258)
Egenkapital ultimo	80	275	58.015	427.762

	Foreslået ekstra- ordinært udbytte t.kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	0	182.016	427.306
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	1.404	1.404
Udbetalt ordinært udbytte	0	(23.110)	(23.110)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(4.000)	0	(4.000)
Valutakursreguleringer	0	80	171
Udbytte fra associerede virksomheder	0	0	0
Årets resultat	4.000	224.102	468.853
Egenkapital ultimo	0	384.492	870.624

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Driftsresultat		6.117	7.964
Af- og nedskrivninger		5.969	4.459
Ændringer i arbejdskapital	10	(252.589)	(18.574)
Øvrige reguleringer		(8)	(1.652)
Pengestrømme vedrørende primær drift		(240.511)	(7.803)
Modtagne finansielle indtægter		5.932	5.522
Betalte finansielle omkostninger		(6.299)	(7.248)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(848)	(246)
Pengestrømme vedrørende drift		(241.726)	(9.775)
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(1.322)	0
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(124.708)	(16.717)
Salg af materielle anlægsaktiver		6.602	1.610
Køb af finansielle anlægsaktiver		(14.726)	(9.236)
Salg af finansielle anlægsaktiver		0	7.401
Salg af virksomheder		0	2.644
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		471.535	82.773
Udlån		0	(10.941)
Modtagne afdrag		15.278	6.069
Andre pengestrømme vedrørende investeringer	12	459	1.028
Pengestrømme vedrørende investeringer		353.118	64.631
Optagelse af lån		8.354	5.518
Afdrag på lån mv.		(4.392)	(11.136)
Udbetalt udbytte		0	(24.690)
Andre pengestrømme vedrørende finansiering	13	0	(441)
Pengestrømme vedrørende finansiering		3.962	(30.749)
Ændring i likvider		115.354	24.107
Likvider primo		(127.386)	(151.497)
Valutakursreguleringer af likvider		0	4
Likvider ultimo		(12.032)	(127.386)

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		40.839	23.953
Kortfristet gæld til banker		<u>(52.871)</u>	<u>(151.339)</u>
Likvider ultimo		<u>(12.032)</u>	<u>(127.386)</u>

Koncernens noter

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	32.772	36.286
Pensioner	694	577
Andre omkostninger til social sikring	724	669
Andre personaleomkostninger	0	132
	34.190	37.664
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	70	98
Der er med henvisning til årsregnskabslovens §99 b, stk. 3 undladt at give oplysninger om ledelsesvederlag, da ledelsen kun har bestået af 1 medlem.		
	2016 t.kr.	2015 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	1.502	1.972
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	3.640	1.991
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	827	(106)
	5.969	3.857
	2016 t.kr.	2015 t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	2.442	1.571
Ændring af udskudt skat	0	1.239
Regulering vedrørende tidligere år	0	(517)
Effekt af ændrede skattesatser	0	(31)
	2.442	2.262
	2016 t.kr.	2015 t.kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	4.000	(2.000)
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	490.009	58.365
Overført resultat	(249.257)	7.324
Minoritetsinteressers andel af resultatet	224.102	59.922
	468.854	123.611

Koncernens noter

	Erhvervede licenser t.kr.	Goodwill t.kr.
5. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.177	16.257
Tilgange	47	1.275
Afgange	0	(8.042)
Kostpris ultimo	2.224	9.490
Af- og nedskrivninger primo	(2.153)	(14.859)
Årets afskrivninger	(32)	(1.470)
Tilbageførsel ved afgange	0	8.042
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.185)	(8.287)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	39	1.203

Koncernens noter

	Grunde og bygninger t.kr.	Investe- rings- ejendomme t.kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
6. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	0	107.893	16.378	7.266
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	13.754	0	0
Valutakursreguleringer	0	(448)	(4)	0
Overførsler	77.718	(77.718)	0	0
Tilgange	0	32.869	14.290	2.784
Afgange	0	(6.455)	(6.563)	(57)
Kostpris ultimo	77.718	69.895	24.101	9.993
Opskrivninger primo	0	0	352	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	(2.203)	0	0
Overførsler	(2.442)	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	(352)	0
Opskrivninger ultimo	(2.442)	(2.203)	0	0
Af- og nedskrivninger primo	0	0	(7.718)	(1.642)
Årets afskrivninger	0	0	(2.730)	(910)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	804	41
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	(9.644)	(2.511)
Dagsværdireguleringer primo	0	1.536	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(622)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	914	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	75.276	68.606	14.457	7.482

Koncernens noter

	Materielle anlægs- aktiver under udførelse t.kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0
Valutakursreguleringer	0
Overførsler	0
Tilgange	63.215
Afgange	0
Kostpris ultimo	63.215
Opskrivninger primo	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0
Overførsler	0
Tilbageførsel ved afgange	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Dagsværdireguleringer primo	0
Årets dagsværdireguleringer	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	63.215

Investeringsejendomme er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af lejemål til beboelse, samt et enkelt lejemål til erhverv. Selskabets investeringsejendomme er belliggende i Berlin, København, Aalborg og omegn. Følgende afkastkrav er anvendt til værdiansættelse af investeringsejendomme:

- Beboelses- og erhvervsejendomme, 2,00 – 9,23 % (1,90 – 7,40 % i 2015)

En afvigelse på afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,25 %-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. -3,8 mio. kr. og +4,4 mio. kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. -3,0 mio. kr. og +3,4 mio. kr.

Normaliseret nettoleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til 3,7 mio. kr. baseret på ejendommens driftsudgifter og faktiske udlejning.

Koncernens noter

Selskabets ejendomme har i al væsentlighed været udlejet i regnskabsåret, og som det følger af markedsstandarden for lignende ejendomme budgetteres der ikke med tomgang i forudsætningerne for normaliseret drift grundet ejendommens beliggenhed. Der er ikke i forbindelse med værdiansættelsen af investerings-ejendomme anvendt ekstern vurderingsmand men ledelsen har anvendt opdateret markedsdata fra anerkendt markedsrapport til brug for fastsættelse af afkastkravet. Afkastkravet fastsættes ved et vægtet gennemsnit af afkastkravet knyttet til de enkelte lejemål.

	Kapital- andele i associerede virk- somheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder t.kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
7. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	150.309	30.027	100.131	9.600
Tilgange	3.497	7.468	129	3.632
Afgange	0	(14.093)	0	(1.185)
Kostpris ultimo	153.806	23.402	100.260	12.047
Opskrivninger primo	75.500	0	0	0
Afskrivninger på goodwill	(284)	0	0	0
Andel af årets resultat	453.302	0	0	0
Udbytte	(471.535)	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.032	0	0	0
Opskrivninger ultimo	58.015	0	0	0
Nedskrivninger primo	0	0	(69.220)	0
Dagsværdireguleringer	0	0	(9.477)	0
Nedskrivninger ultimo	0	0	(78.697)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	211.821	23.402	21.563	12.047

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>
8. Associerede virksomheder		
NE Holding A/S	Aalborg	49,3
Kapitalforvaltning Nord A/S	Aalborg	25,0
A/S Kapitalforvaltning Nord Aktier	Aalborg	49,8
Cattlenic A/S	Randers	24,1
AG-1 A/S	Aalborg	31,7
K/S Waren	Aalborg	29,8
E-komplet A/S	Aalborg	50,0
Flora International ApS	Auning	33,3
Latin Oil S.A.	Nicaragua	33,0

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2016 t.kr.</u>
9. Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital	0	910	13.424
Gæld til realkreditinstitutter	3.043	2.234	53.783
Anden gæld	0	0	410
	<u>3.043</u>	<u>3.144</u>	<u>67.617</u>

	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
10. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(1.005)	(8.436)
Ændring i tilgodehavender	(81.385)	(10.774)
Ændring i leverandørgæld mv.	3.017	(3.173)
Andre ændringer	(173.216)	3.809
	<u>(252.589)</u>	<u>(18.574)</u>

11. Øvrige reguleringer

Øvrige reguleringer vedrører regulering af investeringsejendomme til dagsværdi og forbundne finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

12. Andre pengestrømme vedrørende investeringer

Andre pengestrømme vedrørende investeringer vedrører øvrige pengestrømme fra investeringer.

13. Andre pengestrømme vedrørende finansiering

Andre pengestrømme vedrørende finansiering vedrører likvider og bankgæld i nye selskaber i koncernen.

Koncernens noter

14. Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswaps på 675 t.kr. Omtalte renteswaps har en hovedstol på 10.500 t.kr. og løber indtil d. 31.03.2023. Der betales en fast rente på 1,90 % -1,91 % og modtages en variabel rente baseret på CIBOR 3M. Omtalte renteswaps opfylder ikke betingelserne for at blive behandlet som regnskabsmæssig sikring, hvorfor ændringen i dagsværdien løbende indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
15. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	<u>25</u>	<u>59</u>

Koncernen har indgået leasingaftale med ikke koncernforbundne virksomheder med uopsigelighedsperiode på 21 mdr. Leasingforpligtelsen i uopsigelighedsperioden er opgjort til 25 t.kr.

Koncernens noter

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for leverandører er deponeret ejerpantebrev nom. 300 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.186 t.kr.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme og løbende husleje i K/S Asschenfeldt, Berlin Super III. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.974 t.kr. og løbende husleje udgør årligt 1.193 t.kr.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme i Aalborg Håndbold Event A/S og SEBC Holding ApS.

Den regnskabsmæssige værdi udgør 109.832 t.kr.

Værdipapirdepot er stillet til sikkerhed for alt mellemværende mellem Aalborg Håndbold Event ApS og pengeinstitut.

Den regnskabsmæssige værdi af værdipapirer stillet til sikkerhed udgør 23.157 t.kr.

Til sikring af mellemværende mellem Hotel Faaborg Fjord A/S og pengeinstitut, er der taget ejendomsforbehold i virksomhedens bil.

Bilens regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør 71 t.kr.

EIPE Holding A/S, GCL Management Invest ApS, Global Car Leasing A/S og Global Car Leasing GmbH's gæld til pengeinstitut er sikret ved håndpantserklæring i kapitalandele for Global Car Leasing A/S.

Koncernen har indgået forpligtende tilsagn om at stille kapital til rådighed for LD Equity 2 K/S.

Resttilsagnet udgør pr. 31.12.2016, 11.299 t.kr.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution for bankmellemværender i pengeinstitut for EIPE Holding A/S.

Til sikkerhed for bankgæld er virksomhedspant på nom. 10.000 t.kr.

17. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
18. Dattervirk- somheder		
SEBC Holding ApS	Aalborg	53,0
EIPE Holding A/S	Aalborg	80,0
EBC Ejendomme ApS	Aalborg	100,0
Aalborg Håndbold A/S	Aalborg	87,6
Aalborg Håndbold Event ApS	Aalborg	100,0
SEBC Invest S.A.	Nicaragua	100,0
Aptusoft ApS	Aalborg	100,0
GCL Management Invest ApS	Aalborg	70,0
Global Car Leasing A/S	Aalborg	85,0
Global Car Splitleasing A/S	Aalborg	85,0
Global Car Leasing GmbH	Flensburg	85,0
Global Car Trading Company GmbH	Flensburg	85,0
Hotel Faaborg Fjord A/S	Faaborg	100,0
Event Faaborg ApS	Faaborg	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttotab		(724)	(64)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		243.756	62.707
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(30)	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.162	0
Andre finansielle indtægter		5	1.335
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(15)	0
Andre finansielle omkostninger		(115)	0
Resultat før skat		245.039	63.978
Skat af årets resultat	1	(289)	(289)
Årets resultat	2	244.750	63.689

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		424.313	197.924
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		220	0
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>429.533</u>	<u>197.924</u>
Anlægsaktiver		<u>429.533</u>	<u>197.924</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		44.637	50.579
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		47.848	0
Andre tilgodehavender		94	0
Tilgodehavender		<u>92.579</u>	<u>50.579</u>
Likvide beholdninger		<u>242</u>	<u>652</u>
Omsætningsaktiver		<u>92.821</u>	<u>51.231</u>
Aktiver		<u>522.354</u>	<u>249.155</u>

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80	80
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		232.303	11.129
Overført overskud eller underskud		249.646	234.079
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.100	0
Egenkapital		<u>486.129</u>	<u>245.288</u>
Bankgæld		23	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.275	2.892
Gæld til associerede virksomheder		679	681
Skyldig selskabsskat		1.794	289
Anden gæld		454	5
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>36.225</u>	<u>3.867</u>
Gældsforpligtelser		<u>36.225</u>	<u>3.867</u>
Passiver		<u>522.354</u>	<u>249.155</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Transaktioner med nærtstående parter	6		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.
Egenkapital primo	80	11.129	234.079	0
Foreslået udbytte	0	0	0	4.100
Valutakursreguleringer	0	91	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(22.790)	22.790	0
Årets resultat	0	243.873	(7.223)	0
Egenkapital ultimo	80	232.303	249.646	4.100
				I alt t.kr.
Egenkapital primo				245.288
Foreslået udbytte				4.100
Valutakursreguleringer				91
Udbytte fra tilknyttede virksomheder				0
Årets resultat				236.650
Egenkapital ultimo				486.129

Modervirksomhedens noter

	2016 t.kr.	2015 t.kr.	
1. Skat af årets resultat			
Aktuel skat	289	289	
	289	289	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	
2. Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret	4.100	0	
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	4.000	2.000	
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	243.873	12.781	
Overført resultat	(7.223)	48.908	
	244.750	63.689	
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder t.kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder t.kr.
3. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	186.795	0	0
Tilgange	5.215	5.000	250
Kostpris ultimo	192.010	5.000	250
Opskrivninger primo	11.129	0	0
Egenkapitalreguleringer	1.733	0	0
Afskrivninger på goodwill	(255)	0	0
Andel af årets resultat	242.370	0	(30)
Udbytte	(22.790)	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	116	0	0
Opskrivninger ultimo	232.303	0	(30)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	424.313	5.000	220

4. 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 sambeskatte selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Modervirksomhedens noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankmellemværende i Sydbank for EIPE Holding A/S. SEBC II ApS hæfter solidarisk med øvrige kautionister for bankmellemværender. Bankgælden udgør 0 kr. pr. 31.12.2016.

6. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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.

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. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære aktiver og forpligtelser til balancedagens kurs. Ikke-monetære aktiver og forpligtelser omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for eventuelle efterfølgende op- eller nedskrivninger. Resultatopgørelsens poster omregnes til gennemsnitlige valutakurser for månederne, idet poster afledt af ikke-

Anvendt regnskabspraksis

monetære aktiver og forpligtelser dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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 selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder 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. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang

Anvendt regnskabspraksis

der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjenningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder.

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

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. Renteomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Restværdier er vurderet til 0 kr.

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 til lagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes 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

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.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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. Et 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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholds-mæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilt aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

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

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

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

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.

Operationelle leasingaftaler

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 med fradrag af kortfristet bankgæld.