

# **CBH Holding Aarhus ApS**

Mariane Thomsens Gade 1 C, 3.5., 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 36 04 13 74

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.06.17

Claus Hommelhoff  
Dirigent

---

Koncernoplysninger m.v.	3
Koncernoversigt	5
Ledelsespåtegning	6
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	7 - 9
Ledelsesberetning	10 - 13
Resultatopgørelse	14 - 15
Balance	16 - 18
Egenkapitalopgørelse	19
Koncernens pengestrømsopgørelse	20
Noter	21 - 52

---

---

**Selskabet**

---

CBH Holding Aarhus ApS  
Mariane Thomsens Gade 1 C, 3.5.  
8000 Aarhus C  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 36 04 13 74  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Claus Harald Hommelhoff

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Dattervirksomheder**

Aktieselskabet CBH, Aarhus (10 %) - 70 % af stemmerne.

Otium Danmark A/S, Aarhus (100 %).

Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS, Aarhus (75 %).

Bernhardt ApS, Aarhus (100 % => 52 %) – solgt andele i 2016.

OT Rejs ApS, Aarhus (60 %).

OT Air ApS (100 %).

The Mexican A/S, Aarhus (60 %).

Seierfitness ApS, Aarhus (50 %) - bestemmende indflydelse via ejerftale.

Topmanagement Ltd, Bulgarien (54 %).

Event Aarhus A/S, Aarhus (100 %) - likvideret i 2016.

Live Event Aarhus A/S (50 % => 100 %) – erhvervet ved køb 2016.

SK Aarhus Elitehåndbold A/S, Aarhus (93,75 % => 100 %) – erhvervet ved tvangsindløsning 2016.

Bakken Bears A/S, Aarhus (94,16 %).

Aarhus Sea Rangers ApS, Aarhus (56,67 %).

Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS, Aarhus (50 %) bestemmende indflydelse via ejerftale, erhvervet ved stiftelsen.

Kupé ApS, Aarhus ApS (100 %) erhvervet ved stiftelsen.

Aktieselskabet Havneinvest, Aarhus (51 %).

Havneinvest Århus II ApS, Aarhus (100 %).

Hoptimist ApS, Aarhus (100 %).

Domis Holding A/S, Aarhus (60 %).

Domis København II A/S, Aarhus (60 %).

Domis Udvikling ApS (60 %).

Domis Frederiksplads ApS (60 %).

JSS Development ApS (100 %).

Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S under frivillig likvidation (59 %).

Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S under frivillig likvidation (100 %).

Domis Ejendomme Holding A/S, Aarhus (60 %).

Domis Jægergårdsgade ApS, Aarhus (100 %).

Åhusene Parkering ApS, Aarhus (100 %).

Åhusene 4 ApS, Aarhus (100 %).

Åhusene 5 ApS, Aarhus (100 %).

Åhusene 6 ApS, Aarhus (100 %).

Phigus Ejendomme A/S, Aarhus (55 % => 0 %) – solgt i 2016.

Anpartsselskabet Lighthouse United (60 %) – erhvervet ved køb 2016.

Domis Kanalhuse ApS, Aarhus (90 %) - erhvervet ved køb 2016.

Domis Voldbjergvej A/S, Aarhus (80 %) - erhvervet ved køb 2016.

Jens Baggesens Vej 27 ApS, (60 %) - erhvervet ved køb 2016, - ikke konsolideret ind i koncernen, da der frasælges i 2017.

Kongefolden A/S, Aarhus, (45 %) - bestemmende indflydelse via ejerftale, erhvervet ved køb 2016.

**Associerede virksomheder**

Formuepleje Holding A/S, Aarhus (36,25 %).  
Domis K/S, Aarhus (50 % stemmer, 100 % ejerandel).  
Komplementarselskabet Simod ApS, Aarhus (50 %).  
Skejbyvej 1 I/S, Aarhus (45 %).  
Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS, Aarhus (45 %) – erhvervet ved stiftelsen.  
Sparta Crossfit ApS, Aarhus (33,33 %).  
BKM Travel ApS, Aarhus (41,1 % => 0 %) – solgt i 2016.  
Svensk Tour Operator AB i likv., Sverige (41,1 %).  
Zenza Invest ApS, Aarhus (50 %).  
Anpartsselskabet Ø2, Aarhus (35 %).  
Raketten Invest ApS, Aarhus (37,5 %).  
Åhusene 7 ApS, Aarhus (35 %).  
Åhusene 9 ApS, Aarhus (35 %).  
Åhusene 11 ApS, Aarhus (35 %).  
Wendelbo Møbeldesign A/S, Aarhus (40 % => 37,5 %) – solgt andel i 2016.  
Karolinegården A/S, Aarhus (30 %).  
FH ApS Aarhus (40 % => 0%) – solgt i 2016.  
Anpartsselskabet Æggepakkeriet, Aarhus (30 %).  
Ejendomsselskabet af 12. december 2013 IVS, Aarhus (30 %).  
Domis Oluf Palmes Allé ApS, Aarhus (48 %).  
Ejendomsselskabet OMP 11 P/S, Aarhus (28,7 %).  
Meat Packers ApS, Aarhus (22,5 %).  
Bortforpagtningsselskabet Thorkilds Invest ApS, Aarhus (20 %).  
Pilgrim Holding ApS, Skanderborg (49 %).  
Domis Ejendomme III ApS, Aarhus (50 %).  
Komplementarselskabet OMP ApS, Aarhus (49 %).  
Bortforpagtningsselskabet Stecher Invest ApS, Aarhus (20 %) – erhvervet ved stiftelsen.  
RTS Hørning A/S, Aarhus (45 %).  
Message Earth ApS, Aarhus (44 %) - erhvervet ved køb 2016.  
Århusbugten Invest A/S (25 %) – erhvervet ved køb af Kongefolden A/S.  
HMT Ejendomsinvest A/S (20 %) – erhvervet ved køb af Kongefolden A/S – under konkurs.

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for CBH Holding Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 29. juni 2017

**Direktionen**

Claus Harald Hommelhoff

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i CBH Holding Aarhus ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CBH Holding Aarhus ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 og 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 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 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 koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

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



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

### 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 derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 29. juni 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Ivan Madsen  
Statsaut. revisor

## KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

## Hovedtal

Beløb i t.t.DKK	2016	2015	2014	2013
<i>Resultat</i>				
Nettoomsætning	120.833	211.065	578.870	90.297
Indeks	134	234	641	100
Resultat før af- og nedskrivninger	8.060	1.888	126.657	-24.327
Indeks	-33	-8	-521	100
Resultat af primær drift	78.631	4.523	137.940	-47.862
Indeks	-164	-9	-288	100
Finansielle poster i alt	79.517	124.288	270.844	103.310
Indeks	77	120	262	100
Resultat før skat	158.148	128.808	408.647	73.099
Indeks	216	176	559	100
Årets resultat	125.513	122.168	363.193	49.311
Indeks	255	248	737	100
<i>Balance</i>				
Samlede aktiver	1.811.186	1.825.996	1.201.996	1.152.417
Indeks	157	158	104	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	304.998	509.719	343.672	163.672
Egenkapital	965.559	895.347	741.388	435.997
Indeks	221	205	170	100
<i>Pengestrømme</i>				
Nettopengestrømme fra:				
Driften	-10.045	-28.042	346.399	-206.329
Investeringer	131.256	-375.242	41.399	-111.090
Finansiering	-280.842	473.211	-65.833	141.415
Årets pengestrømme	-159.631	69.927	321.965	-176.004

**Nøgletal**

	2016	2015	2014	2013
<i>Rentabilitet</i>				
Egenkapitalens forrentning	13%	15%	62%	10%
<i>Soliditet</i>				
Egenkapitalandel	53%	49%	62%	38%
<i>Øvrige</i>				
Antal medarbejdere (gns.)	101	102	60	50

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

**Væsentligste aktiviteter**

Koncernens formål er at skabe langsigtet kapitaltilvækst via porteføljeinvesteringer i såvel børsnoterede som unoterede værdipapirer samt investeringer i ejendomme.

Inden for ejendomsbranchen er koncernen aktiv indenfor såvel development som porteføljeejerskab.

Koncernen investerer derudover i øvrige virksomhedstyper.

Koncernen ejer 36,25 % af aktierne i Formuepleje Holding A/S og moderselskabets direktør, Claus Hommelhoff, er fortsat seniorformuerådgiver i Formuepleje A/S.

Aktiviteterne i koncernen kan opdeles i følgende hovedområder:

Porteføljeinvesteringer i såvel børsnoterede som unoterede værdipapirer.

Udlejningsejendomme samt ejendomsudviklingsprojekter.

Produktions- og handelsvirksomheder primært indenfor design, møbler og mode.

Aktiviteter indenfor fritidssektoren – herunder sport, restauranter, koncerter og rejsebureauvirksomhed.

*Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter*

Koncernen har frasolgt driftsaktiviteten pr. 31.12.2016 i selskaberne OT Rejs ApS og OT Air ApS. Koncernen har dermed ophørt med aktiviteter indenfor rejsebureauvirksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på t.DKK 125.513 mod t.DKK 122.168 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 965.559.

Ledelsen anser generelt årets resultat som værende meget tilfredsstillende.

**Formuepleje Holding A/S**

Årets resultat for dette forretningsområde anses for meget tilfredsstillende og skal ses i sammenhæng med den generelle udvikling på de finansielle markeder.

**Porteføljeinvesteringer i såvel børsnoterede som unoterede værdipapirer**

Årets resultat for dette forretningsområde anses for tilfredsstillende og skal ses i sammenhæng med den generelle udvikling på de finansielle markeder.

**Udlejningsejendomme samt ejendomsudviklingsprojekter**

Årets resultat for koncernens ejendomsaktiviteter er meget tilfredsstillende. Resultatet er skabt på basis af et godt marked for lejeboliger i Aarhus, såvel som af, at efterspørgslen efter koncernens udbudte ejerlejligheder har været meget stor. Værdiregulering af ejendomme til markedsværdi har også påvirket regnskabet positivt.

Finansieringen af forretningsområdet består af realkredit- og bankfinansiering, som for en væsentlig del har fast rente i en årrække.

For 2017 forventes et væsentligt positivt resultat for de samlede ejendomsaktiviteter.

**Produktions- og handelsvirksomheder**

Årets resultat for dette forretningsområde anses for tilfredsstillende.

**Fritidssektoren**

Årets resultat for koncernens aktiviteter inden for fritidssektoren er ikke tilfredsstillende. Resultatet er bl.a. påvirket markant negativt af koncernens besiddelser i rejsebureauvirksomheder samt i mindre omfang af de to sportsklubber, som koncernen har investeret i. Koncernen har afviklet samtlige sine aktiviteter inden for rejsebranchen pr. 31.12.2016 og det er desuden besluttet, at koncernens investering i håndboldklubben SK Aarhus afvikles pr. 30. juni 2017.

Med baggrund i afviklingen af rejsebureauer og håndboldklub forventes der i det kommende år markant forbedrede resultater samlet for dette forretningsområde.

**Forventet udvikling**

Koncernen forventer et resultat før skat på niveau med 2016 eller over for det kommende år.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK	
	<b>Nettoomsætning</b>	<b>120.833</b>	<b>211.065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Andre driftsindtægter	523	0	0	0
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-24.319	-118.951	0	0
	Ejendomsomkostninger	-8.472	-7.786	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-48.525	-45.679	-626	-149
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>40.040</b>	<b>38.649</b>	<b>-626</b>	<b>-149</b>
1	Personaleomkostninger	-31.980	-36.761	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>8.060</b>	<b>1.888</b>	<b>-626</b>	<b>-149</b>
2	Af- og nedskrivninger af materielle og imma- terielle anlægsaktiver	-1.828	-1.848	0	0
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>6.232</b>	<b>40</b>	<b>-626</b>	<b>-149</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	72.399	4.483	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>78.631</b>	<b>4.523</b>	<b>-626</b>	<b>-149</b>
	Andre driftsomkostninger	0	-3	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>78.631</b>	<b>4.520</b>	<b>-626</b>	<b>-149</b>
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.254	-3.319	26.197	14.759
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	92.294	119.864	701	550
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	4.453	13.177	1.803	93
5	Andre finansielle indtægter	12.762	23.091	1.347	72
6	Andre finansielle omkostninger	-32.246	-28.525	-1.338	-848
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>79.517</b>	<b>124.288</b>	<b>28.710</b>	<b>14.626</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>158.148</b>	<b>128.808</b>	<b>28.084</b>	<b>14.477</b>
	Skat af årets resultat	-9.358	-6.576	101	186
	Andre skatter	-100	-64	0	0
	<b>Skatter i alt</b>	<b>-9.458</b>	<b>-6.640</b>	<b>101</b>	<b>186</b>
	<b>Resultat af fortsættende aktiviteter</b>	<b>148.690</b>	<b>122.168</b>	<b>28.185</b>	<b>14.663</b>
	Resultat af ophørende aktiviteter	-23.177	0	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>125.513</b>	<b>122.168</b>	<b>28.185</b>	<b>14.663</b>

	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	9.448	-19.691
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	12.000	7.000
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	97.328	107.505	0	0
Overført resultat	28.185	14.663	6.737	27.354
<b>I alt</b>	<b>125.513</b>	<b>122.168</b>	<b>28.185</b>	<b>14.663</b>

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
<b>AKTIVER</b>					
Note					
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	0	0	0
	Erhvervede rettigheder	434	680	0	0
	Goodwill	121	333	0	0
8	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>555</b>	<b>1.013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Investeringsejendomme	727.606	831.100	0	0
	Indretning af lejede lokaler	248	827	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.162	8.898	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	186.144	86.325	0	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	225	0	0	0
9	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>922.385</b>	<b>927.150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.121	0	205.131	192.635
11	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	13.500	0
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	407.320	361.400	9.664	9.114
11	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	14.499	8.065	2.000	0
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	68.191	77.103	18.173	8.144
11	Deposita	2.186	1.346	0	0
11	Andre tilgodehavender	12.270	14.361	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>511.587</b>	<b>462.275</b>	<b>248.468</b>	<b>209.893</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.434.527</b>	<b>1.390.438</b>	<b>248.468</b>	<b>209.893</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	6.731	6.598	0	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>6.731</b>	<b>6.598</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.941	8.509	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	467	0	23.991	35.000
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	36.863	122.879	23	0
15	Udskudt skatteaktiv	0	0	71	0
	Tilgodehavende selskabsskat	4.065	0	0	210
	Andre tilgodehavender	206.239	185.569	0	0
12	Periodeafgrænsningsposter	4.153	12.525	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>260.728</b>	<b>329.482</b>	<b>24.085</b>	<b>35.210</b>
13	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>109.200</b>	<b>99.478</b>	<b>1.578</b>	<b>4.383</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>376.659</b>	<b>435.558</b>	<b>25.663</b>	<b>39.593</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.811.186</b>	<b>1.825.996</b>	<b>274.131</b>	<b>249.486</b>



Note	<b>PASSIVER</b>				
	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	
	Selskabskapital	50	50	50	50
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	62.253	53.291
	Overført resultat	269.179	248.481	194.928	188.191
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	12.000	7.000
	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>	<b>269.229</b>	<b>248.531</b>	<b>269.231</b>	<b>248.532</b>
14	Minoritetsinteresser	696.330	646.816	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>965.559</b>	<b>895.347</b>	<b>269.231</b>	<b>248.532</b>
15	Hensættelser til udskudt skat	40.159	49.573	0	29
16	Andre hensatte forpligtelser	3.333	2.416	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>43.492</b>	<b>51.989</b>	<b>0</b>	<b>29</b>
17	Ansvarlig lånekapital	17.068	11.879	0	0
17	Gæld til realkreditinstitutter	373.764	471.264	0	0
17	Gæld til øvrige kreditinstitutter	81.158	230.143	0	0
17	Leasingforpligtelser	0	39	0	0
17	Deposita	10.889	13.057	0	0
17	Anden gæld	36.875	29.875	0	0
17	Periodeafgrænsningsposter	1.101	1.145	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>520.855</b>	<b>757.402</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
17	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11.547	11.393	0	0
	Ansvarlig lånekapital	516	0	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	177.801	8.448	84	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.688	1.092	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.954	7.304	0	0
	Gæld til associerede virksomheder	15.973	41.977	0	0
	Deposita	59	37	0	0
	Selskabsskat	0	7.052	0	0
	Anden gæld	37.435	27.266	4.816	925
18	Periodeafgrænsningsposter	4.307	16.689	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>281.280</b>	<b>121.258</b>	<b>4.900</b>	<b>925</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>802.135</b>	<b>878.660</b>	<b>4.900</b>	<b>925</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.811.186</b>	<b>1.825.996</b>	<b>274.131</b>	<b>249.486</b>
19	Afledte finansielle instrumenter				
20	Eventualforpligtelser				
21	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

22 Nærtstående parter

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15							
Saldo pr. 01.01.15	50	0	233.388	0	233.438	507.950	741.388
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	430	0	430	0	430
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-5.136	-5.136
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	36.497	36.497
Forslag til resultatdisponering	0	0	14.663	0	14.663	107.505	122.168
Saldo pr. 31.12.15	50	0	248.481	0	248.531	646.816	895.347

Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16							
Saldo pr. 01.01.16	50	0	248.481	0	248.531	646.816	895.347
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-624	0	-624	0	-624
Betalt udbytte	0	0	-7.000	0	-7.000	-39.661	-46.661
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	-8.153	-8.153
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	137	0	137	0	137
Forslag til resultatdisponering	0	0	28.185	0	28.185	97.328	125.513
Saldo pr. 31.12.16	50	0	269.179	0	269.229	696.330	965.559

Moder:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15							
Saldo pr. 01.01.15	50	72.552	160.837	0	233.439	0	233.439
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	430	0	0	430	0	430
Forslag til resultatdisponering	0	-19.691	27.354	7.000	14.663	0	14.663
Saldo pr. 31.12.15	50	53.291	188.191	7.000	248.532	0	248.532

Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16							
Saldo pr. 01.01.16	50	53.291	188.191	7.000	248.532	0	248.532
Betalt udbytte	0	0	0	-7.000	-7.000	0	-7.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-486	0	0	-486	0	-486
Forslag til resultatdisponering	0	9.448	6.737	12.000	28.185	0	28.185
Saldo pr. 31.12.16	50	62.253	194.928	12.000	269.231	0	269.231

## Koncernens pengestrømsopgørelse

	2016 t.DKK	2015 t.DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>125.513</b>	<b>122.168</b>
23 Reguleringer	-157.254	-81.511
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-133	7.882
Tilgodehavender	68.475	-128.839
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.649	2.072
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-16.814	59.475
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>31.436</b>	<b>-18.753</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	12.762	13.154
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-32.245	-28.525
Betalt selskabsskat	-21.998	6.082
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>-10.045</b>	<b>-28.042</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-21	-812
Salg af immaterielle anlægsaktiver	8	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-304.997	-509.719
Salg af materielle anlægsaktiver	380.431	14.240
Køb af finansielle anlægsaktiver	-77.774	-134.637
Salg af finansielle anlægsaktiver	87.710	200.911
Modtaget udbytte	45.899	54.775
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>131.256</b>	<b>-375.242</b>
Betalt udbytte	-46.661	-5.136
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	481.400
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-234.181	-3.053
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-280.842</b>	<b>473.211</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>-159.631</b>	<b>69.927</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	91.030	21.103
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>-68.601</b>	<b>91.030</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	109.200	99.478
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-177.801	-8.448
<b>I alt</b>	<b>-68.601</b>	<b>91.030</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	28.018	34.241	0	0
Pensioner	1.068	361	0	0
Andre omkostninger til social sikring	445	499	0	0
Andre personaleomkostninger	2.449	1.660	0	0
I alt	31.980	36.761	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	101	102	0	0
Vederlag til ledelsen:				
Vederlag til modervirksomhedens direktion	0	0	0	0
<b>2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	290	292	0	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.458	1.556	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	273	0	0	0
Overført til ophørende aktiviteter	-193	0	0	0
I alt	1.828	1.848	0	0
<b>3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	9.837	-198	28.803	14.759
Nedskrivning på goodwill	-2.085	0	-2.085	0
Afskrivning på goodwill	-702	-546	-521	0
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	8	0	0	0
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	-4.804	-2.575	0	0
I alt	2.254	-3.319	26.197	14.759

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK
<b>4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Resultatandele fra associerede virksomheder	92.920	121.230	772	550
Afskrivning på goodwill	-820	-866	-71	0
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	365	0	0	0
Tab ved salg af associerede virksomheder	-171	-500	0	0
I alt	92.294	119.864	701	550

**5. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	572	0	1.221	72
Øvrige finansielle indtægter	12.190	23.091	126	0
I alt	12.762	23.091	1.347	72

**6. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	189	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	32.246	28.525	1.149	848
I alt	32.246	28.525	1.338	848

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK
<b>7. Resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	9.448	-19.691
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	12.000	7.000
Minoritetsinteresser	97.328	107.505	0	0
Overført resultat	28.185	14.663	6.737	27.354
I alt	125.513	122.168	28.185	14.663

## 8. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Færdiggjorte udviklings- projekter	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncernen:			
Kostpris pr. 01.01.16	104	1.182	13.900
Tilgang i året	0	21	0
Afgang i året	0	0	-13
Kostpris pr. 31.12.16	104	1.203	13.887
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-104	-502	-13.567
Afskrivninger i året	0	-267	-204
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	5
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-104	-769	-13.766
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	434	121

## 9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførel- se	Forudbetalin- ger for materi- elle anlægsak- tiver
Koncernen:					
Kostpris pr. 01.01.16	823.570	2.352	13.203	86.325	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	-141	-424	0	0
Tilgang i året	204.288	59	607	99.819	225
Afgang i året	-373.144	0	0	0	0
Kostpris pr. 31.12.16	654.714	2.270	13.386	186.144	225
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0	-1.525	-4.305	0	0
Nedskrivninger i året	0	-273	0	0	0
Afskrivninger i året	0	-264	-1.194	0	0
Tilbageførsel af af- og ned- skrivninger på afhændede aktiver	0	40	275	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	-2.022	-5.224	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.16	7.530	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	71.732	0	0	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-6.370	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.16	72.892	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	727.606	248	8.162	186.144	225
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.16	1.086	0	0	11.807	0

Koncernen:

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi, som er beregnet efter nedenstående principper:

Solgte ejendomme, hvor der endnu ikke er sket overdragelse:  
Ejendomme måles til aftalt salgspris.



Parkeringspladser:

Parkeringspladser er målt til dagsværdi ud fra salgsprisen for tilsvarende pladser i området. Salgsprisen er skønnet af mælger. Den skønnede værdi svinger mellem 202-221 t.DKK pr. p-plads.

Øvrige ejendomme:

Måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening og afkastgrad. Der er anvendt afkastgrader i intervallet 3,35 % - 6,0 %. Projektgrunde måles på baggrund af skønnet værdi pr. bygge-  
retsmeter.

## 10. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.16	0	114.236	74.290
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	0	0
Tilgang i året	2.890	432	73.526
Afgang i året	0	-3.492	-82.616
Kostpris pr. 31.12.16	2.890	111.176	65.200
Opskrivninger pr. 01.01.16	0	249.106	4.904
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	0	-1.032
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-802	0
Opskrivninger i året	0	0	5.189
Årets resultat fra kapitalandele	9.837	93.031	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-3.000	-42.899	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	6.837	298.436	9.061
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0	-1.942	-2.089
Nedskrivninger i året	0	0	-4.053
Nedskrivninger på goodwill	-2.085	0	0
Afskrivninger på goodwill	-521	-820	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	0	30
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	408	42
Årets resultat fra kapitalandele	0	-78	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	140	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-2.606	-2.292	-6.070
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	7.121	407.320	68.191
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.16 med	0	1.862	0

**10. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Morderselskab:			
Kostpris pr. 01.01.16	139.893	8.564	8.145
Tilgang i året	3.785	300	30.070
Afgang i året	0	0	-20.967
Kostpris pr. 31.12.16	143.678	8.864	17.248
Opskrivninger pr. 01.01.16	52.742	550	71
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	0	-20
Opskrivninger i året	0	0	874
Årets resultat fra kapitalandele	28.814	849	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-17.000	-450	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-486	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	64.070	949	925
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0	0	-72
Nedskrivninger på goodwill	-2.085	0	0
Afskrivninger på goodwill	-521	-71	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	0	30
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	42
Årets resultat fra kapitalandele	-11	-78	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-2.617	-149	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	205.131	9.664	18.173
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.16 med	0	282	0

## 10. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK
Dattervirksomheder:			
Aktieselskabet CBH, Aarhus	10%	770.158	93.515
Otium Danmark A/S, Aarhus	100%	-10.078	-33.035
Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS, Aarhus	75%	730	638
Bernhardt ApS, Aarhus	52%	638	511
OT Rejs ApS, Aarhus	60%	-13.710	-23.177
OT Air ApS, Aarhus	100%	3.123	1.681
The Mexican A/S, Aarhus	60%	462	82
Seierfitness ApS, Aarhus	50%	-3.346	-736
TopManagement Ltd, Bulgarien	54%	0	0
Live Event Aarhus ApS, Aarhus	100%	-528	-1.128
SK Aarhus Elitehåndbold A/S, Aarhus	100%	-2.521	-2.854
Bakken Bears A/S, Aarhus	94%	-2.108	-4.508
Aarhus Sea Rangers ApS, Aarhus	57%	-1.190	-919
Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS, Aarhus	50%	0	0
Kupé ApS, Aarhus	100%	0	0
Aktieselskabet Havneinvest, Aarhus	51%	24.593	2.301
Havneinvest Århus II ApS, Aarhus	100%	12.564	-372
Hoptimist ApS, Aarhus	100%	-764	-1.019
Domis Holding A/S, Aarhus	60%	154.728	-7.410
Domis København II A/S, Aarhus	60%	89.297	43.726
Domis Udvikling ApS, Aarhus	60%	-5.304	-2.323
Domis Frederiksplads ApS, Aarhus	60%	-13.289	7.985

JSS Development ApS, Aarhus	100%	5.890	1.162
Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S, Aarhus	59%	2.525	525
Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S, Aarhus	100%	1.424	424
Domis Ejendomme Holding ApS, Aarhus	60%	68.062	12.136
Domis Jægergårdsgade ApS, Aarhus	100%	16.789	6.662
Åhusene Parkering ApS, Aarhus	100%	5.507	378
Åhusene 4 ApS, Aarhus	100%	469	-14
Åhusene 5 ApS, Aarhus	100%	471	-14
Åhusene 6 ApS, Aarhus	100%	483	-14
Anpartsselskabet Lighthouse United, Aarhus	60%	-7	-46
Domis Kanalhusene ApS, Aarhus	90%	37	-13
Domis Voldbjergvej A/S, Aarhus	80%	6.856	6.270
Domis Jens Baggesens Vej 27 ApS, Aarhus	60%	11.868	16.395
Kongefolden A/S, Aarhus	45%	1.931	1.734
Associerede virksomheder:			
Formuepleje Holding A/S, Aarhus	37%	157.419	97.981
Domis K/S, Aarhus	100%	227.598	-6.012
Komplementarselskabet Simod ApS, Aarhus	50%	165	-2
Skejbyvej 1 I/S, Aarhus	45%	25.724	20.454
Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS, Aarhus	45%	1.285	1.235
Sparta Crossfit ApS, Aarhus	33%	836	669
Svensk Tour Operator AB i likv., Sverige	41%	0	0
Zenza Invest ApS, Aarhus	50%	346	264
Anpartsselskabet Ø2, Aarhus	35%	79.551	79.332
Raketten Invest ApS, Aarhus	38%	90	80

Åhusene 7 ApS, Aarhus	35%	378	-21
Åhusene 9 ApS, Aarhus	35%	348	-23
Åhusene 11 ApS, Aarhus	35%	668	-22
Wendelbo Møbeldesign A/S, Aarhus	38%	13.364	6.502
Karolinegården A/S, Aarhus	30%	3.206	2.792
Anpartsselskabet Æggepakkeriet, Aarhus	30%	82.709	82.590
Ejendomsselskabet af 12. december 2013 IVS, Aarhus	30%	-466	-2.652
Domis Oluf Palmes Allé ApS, Aarhus	48%	30	-17
Ejendomsselskabet OMP 11 P/S, Aarhus	29%	21.569	8.648
Meat Packers ApS, Aarhus	23%	211	131
Bortforpagtningsselskabet Thorkilds Invest ApS, Aarhus	20%	28	43
Pilgrim Holding ApS, Skanderborg	49%	43.367	3.710
Domis Ejendomme III ApS, Aarhus	50%	23.717	11.492
Komplementarselskabet OMP ApS, Aarhus	49%	247	69
Bortforpagtningsselskabet Stecher Invest ApS, Aarhus	20%	-2	-52
RTS Hørning A/S, Aarhus	45%	21.141	2.110
Message Earth ApS, Odense	44%	-297	-354
Århusbugten Invest A/S, Aarhus	25%	0	0
HMT Ejendomsinvest A/S, Aarhus	20%	0	0

Det tilknyttede selskab Jens Baggesens Vej 27 ApS er ikke medtaget i konsolideringen, da selskabet frasælges koncernen i april 2017.

Oplysninger for Århusbugten Invest A/S er pr. 31.12.15, da der endnu ikke er offentliggjort et regnskab for 2016.

HMT Ejendomsinvest A/S er under konkurs og derfor ingen oplysninger. Konkursen er afsluttet den 6. april 2017.

**11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i t.DKK	Tilgodehaven- der hos til- knyttede virk- somheder	Tilgodehaven- der hos asso- cierede virk- somheder	Deposita	Andre tilgode- havender
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.16	0	8.065	1.346	17.361
Tilgang i året	0	6.434	927	13.083
Afgang i året	0	0	-87	0
Kostpris pr. 31.12.16	0	14.499	2.186	30.444
Nedskrivninger pr. 01.01.16	0	0	0	-3.000
Nedskrivninger i året	0	0	0	-15.174
Nedskrivninger pr. 31.12.16	0	0	0	-18.174
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	14.499	2.186	12.270
Moder:				
Kostpris pr. 01.01.16	0	0	0	0
Tilgang i året	13.500	2.000	0	0
Kostpris pr. 31.12.16	13.500	2.000	0	0

Koncern		Modervirksomhed	
31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK

**12. Periodeafgrænsningsposter**

Andre periodeafgrænsningsposter	4.153	5.919	0	0
Forudbetalinger rejser og hoteller	0	6.606	0	0
I alt	4.153	12.525	0	0

**13. Likvide beholdninger**

Af koncernens likvide beholdninger står t.DKK 9.236 på deponeringskonti.

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
<b>14. Minoritetsinteresser</b>				
Minoritetsinteresser primo	646.816	507.950	0	0
Betalt udbytte	-39.661	-5.136	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	-8.153	36.497	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	97.328	107.505	0	0
I alt	696.330	646.816	0	0

**15. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.01.16	49.573	28.014	29	0
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	-3.440	0	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-5.188	4	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-785	21.554	-101	29
Udskudt skat pr. 31.12.16	40.160	49.572	-72	29

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	81	8	0	0
Materielle anlægsaktiver	77.115	68.561	35	29
Tilgodehavender	14	20	0	0
Gældsforpligtelser	-415	0	0	0
Skattemæssige underskud	-36.635	-19.017	-106	0
I alt	40.160	49.572	-71	29

**16. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i DKK	Garantifor- pligtelser	Hensættelse ved- rørende datter- virksomheder		
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.01.16	2.000	416		
Hensat i året	0	916		
Forpligtelser pr. 31.12.16	2.000	1.332		
	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	0	0	0	0
Kortfristede forpligtelser	3.332	2.416	0	0
I alt	3.332	2.416	0	0

**17. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Koncern:				
Ansvarlig lånekapital	0	0	17.068	11.879
Gæld til realkreditinstitutter	6.223	317.677	379.987	476.459
Gæld til øvrige kreditinstitutter	5.280	63.440	86.438	236.287
Leasingforpligtelser	0	0	0	49
Deposita	0	10.889	10.889	13.057
Anden gæld	0	7.000	36.875	29.875
Periodeafgrænsningsposter	44	923	1.145	1.189
I alt	11.547	399.929	532.402	768.795



	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
<b>18. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Periodeafgrænsningsposter	4.307	4.751	0	0
Forudbetalinger rejser, kunder	0	11.938	0	0
I alt	4.307	16.689	0	0

### 19. Afledte finansielle instrumenter

Bestyrelsen fastsætter rammerne for indgåelse af kontrakter om afledte finansielle instrumenter. Koncernen indgår både kontrakter med det formål at afdække renterisikoen på koncernens realkreditlån og kontrakter med spekulation for øje.

## 20. Eventualforpligtelser

Modervirksomheden:

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har ikke indgået leasingkontrakter.

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet følgende selvskyldnerkautions for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- t.DKK 20.000 for Domis Voldbjergvej A/S overfor BRFKredit. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 85.410.
- t.DKK 15.000 for Jens Baggesens Vej ApS overfor Realkredit Danmark. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 49.563. Kautionen er bortfaldet efter regnskabsafslutningen.
- t.DKK 20.000 for Domis Kanalhusene ApS overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 0.

Selskabet har stillet selvskyldnerkautions for øvrige virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- Ubegrænset for RTS Hørning A/S overfor BRFKredit (solidarisk) Gælden udgør pr. 30.06.16 t.DKK 35.983.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet har indgået aftale om at købe den første etape af boligbyggeriet på Bryggervej, hvis etappen forinden ikke er solgt til en ekstern investor. Forpligtelsen er opgjort til t.DKK 349.600.

Koncernen :

Ud over de ovenstående eventualforpligtelser for modervirksomheden har koncernen følgende eventualforpligtelser:

### *Leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået operationelle leje og leasingaftaler med en restløbetid på 3-36 måneder og en samlet ydelse på t.DKK 8.188.

Den samlede ydelse fordeler sig på følgende selskaber (t.DKK):

Bernhardt ApS	150
Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS	1.826
Hoptimist ApS	90
The Mexican A/S	3.477
Seierfitness ApS	724
Bakken Bears A/S	1.885
Aarhus Sea Rangers ApS	36

## 24. Eventualforpligtelser - fortsat - Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet yderligere selvskyldnerkautioner for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

- t.DKK 7.500 for Domis Jægergårdsgade ApS overfor Handelsbanken. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 65.532.
- t.DKK 47.000 for Domis Udvikling ApS overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 134.072.
- Ubegrænset for J.S.S Development ApS. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 0.

Koncernen har stillet yderligere selvskyldnerkautioner for øvrige virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- t.DKK 20.000 for Ø2 Work ApS overfor Handelsbanken. Gælden udgør 31.12.16 t.DKK 142.019. Kautionen er bortfaldet efter regnskabsafslutningen.
- t.DKK 4.500 for Anpartsselskabet Æggepakkeriet overfor Realkredit Danmark. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 17.644.
- t.DKK 2.400 for Anpartsselskabet Æggepakkeriet overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 2.340.
- t.DKK 20.000 for Bryg K/S overfor Jyske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 403.889.
- t.DKK 3.000 for Domis Ejendomme III ApS overfor banken. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 72.912.
- t.DKK 5.250 for Åhusene Parkering ApS overfor banken. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 17.795.
- t.DKK 20.000 for Domis Ejendomme III A/S over BRFKredit. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 72.912
- Ubegrænset for Domis Oluf Palmes Allé ApS overfor Danske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 0.
- Ubegrænset for Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS overfor Danske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 503.
- Ubegrænset for Karolinegården II ApS overfor Danske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 14.019.
- Ubegrænset for associerede virksomheder i Domis Holding A/S overfor banken. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 518.168.

På vegne af koncernen har J.S.S. Development A/S' bankforbindelse stillet garanti på t.DKK 1.500 overfor Kolding Kommune.

Koncernen har forpligtelser på solgte lejligheder i 2012-13 i forbindelse med 5 års gennemgang. Der er ikke indregnet en forpligtelse pr. statusdagen, da eventuelle omkostninger forventes at kunne viderefaktureres til underleverandører.

Koncernen har indgået aftale omkring køb af nøglefærdige boliglejligheder med henblik på videresalg til t.DKK 312.488.

Der er stillet betalingsgaranti på t.DKK 30.000 for Domis Frederiksplads ApS overfor KPV A/S.

Der er indgået kontrakter om køb af 20 lejligheder. Den kontraktlige forpligtelse udgør t.DKK 56.030

Indeståelse for samtlige forpligtelser i forbindelse med indgået lejekontrakt mellem Hoptimist ApS og Bruun's Galleri A/S.

Koncernen har solidarisk med øvrige sælgere af kapitalandele i Domis København II A/S afgivet lejegarantier med op til t.DKK 7.500.

Koncernen har givet tilsagn om støtte til fortsat drift af selskaberne:

SK Aarhus Elitehåndbold A/S.

Bakken Bears A/S (begrænset til t.DKK 5.000).

Hoptimist ApS (begrænset til t.DKK 2.000).

Aarhus Sea Rangers ApS (begrænset til t.DKK 500).

Live Event Aarhus A/S (begrænset til t.DKK 1.000).

Seierfitness ApS (begrænset til t.DKK 1.500).

Bortforpagtningsselskab Stecher Invest ApS (begrænset til t.DKK 200).

Koncernen har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor banker vedr. selskaberne:

Domis Jægergårdsgade ApS, t.DKK 8.500.

Domis Udvikling, t.DKK 35.000.

Anpartsselskabet Æggepakkeriet, t.DKK 15.000.

Domis Jens Baggessens Vej 27 ApS, DKK 1.

Domis Kanalhusene ApS, DKK 1.

## 21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der givet pant i værdipapirer og likvider, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.16 udgør t.DKK 40.167.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 262.398 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.16 udgør t.DKK 920.011. Herudover er der udstedt ejerantebrev for t.DKK 545.039 til sikkerhed for mellemværende med realkredit- og kreditinstitutter.

Koncernen har udstedt ejerantebreve i driftsmidler for t.DKK 700, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.16 udgør t.DKK 816. Der er givet virksomhedspant på t.DKK 300 omfattede motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdning, tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser samt drivmidler og andre hjælpstoffer, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.16 udgør t.DKK 1.104. Begge forhold er til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Gælden udgør pr. 31.12.16 t.DKK 625.

Ét af koncernens selskaber benytter factoring. Der er givet pant i nuværende og fremtidige kundetilgodehavender efter reglerne om fordringspant. Pantet udgør pr. 31.12.16 t.DKK 4.930.

Af koncernens likvide beholdninger udgør t.DKK 9.236 deponeringskonti.

Koncernen har stillet bankgarantier for i alt t.DKK 30.025.

Ud af koncernens tilgodehavender er t.DKK 7.654 ydet som ansvarlig lånekapital .

Modervirksomheden:

Til sikkerhed for renteswap i Danske Bank er der givet pant i værdipapirer og likvider, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.823.

Selskabet har ydet ansvarlige lån til følgende tilknyttede selskaber:

- Domis Voldbjergvej A/S.
- Kongefolden A/S.

Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.16 t.DKK 13.500.

Selskabet har ydet ansvarlige lån til følgende øvrigt selskab:

- Message Earth ApS.

Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.16 t.DKK 2.000.

## 22. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Claus Harald Hommelhoff

Hovedanpartshaver

	Koncern	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK
<b>23. Reguleringer til pengestrømsopgørelse</b>		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1.828	1.847
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-72.399	-4.483
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.255	3.319
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-92.294	-119.864
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-4.453	-13.177
Finansielle indtægter	-12.762	-23.092
Finansielle omkostninger	32.245	28.525
Skat af årets resultat	9.358	6.576
Andre skatter	100	64
Øvrige reguleringer	-16.622	38.774
I alt	-157.254	-81.511

## 24. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Koncernen har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris*

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelserne måles fremover til amortiseret kostpris. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 1 anses den indregnede dagsværdi pr. 31.12.15 som ny kostpris fra 01.01.16. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

**KONCERNREGNSKAB**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

Med undtagelse af dattervirksomhederne Bakken Bears A/S og SK Aarhus Elitehåndbold A/S har alle konsoliderede dattervirksomheder samme balancedag som modervirksomheden. Bakken Bears A/S og SK Aarhus Elitehåndbold A/S har balancedag pr. 30.06, men der er udarbejdet perioderegnskaber pr. 31.12, som er anvendt ved konsolideringen.

Dattervirksomheden Jens Baggesens Vej 27 ApS er udeholdt af konsolideringen med henvisning til årsregnskabslovens § 144, stk. 2 nr. 3. Dattervirksomheden har ikke tidligere indgået i koncernregnskabet konsolidering, og moderselskabet har frasolgt selskabet efter regnskabsafslutningen.

**24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb af minoritetsandele i en dattervirksomhed og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ophør af kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokteres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

**VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER**

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes i koncernregnskabet under immaterielle anlægsaktiver og i modervirksomhedens balance under kapitalandele i dattervirksomheder. Goodwill afskrives lineært efter en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 5 år under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.



**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen

**24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**OFFENTLIGE TILSKUD**

Offentlige tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes forholdsmæssigt i resultatopgørelsen over den periode, hvori de tilskudsberettigede omkostninger omkostningsføres. Tilskuddene indregnes under andre driftsindtægter.

**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til koncernens aktiviteter.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Færdiggjorte udviklingsprojekter	3-5	0
Erhvervede rettigheder	3-5	0
Goodwill	3-5	0
Indretning af lejede lokaler	3-10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

**24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Goodwill afskrives over 3-5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Investeringsjendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til koncernens aktiviteter.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

**Andre skatter**

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter og udviklingsprojekter under udførelse*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter under udførelse overføres til færdiggjorte udviklingsprojekter, når aktivet er klar til brug.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Udviklingsprojekter måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver*

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

*Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I koncernens balance indregnes og måles associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt forholdsmæssige interne gevinster og tab.

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang,

**24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Regnskabspraksis for erhvervelse af nye virksomheder fremgår af afsnittet "Virksomhedssammenslutninger". Afsnittet omfatter erhvervelser af dattervirksomheder og bestående virksomheder (aktiviteter), hvor der opnås kontrol over en anden virksomhed. Regnskabspraksis for erhvervelser af kapitalandele i associerede virksomheder følger principperne for virksomhedssammenslutninger, jf. beskrivelsen i afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.



**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for CBH Holding Aarhus ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

**Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantperioden på 1 – 5 år. Garantforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantarbejder.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

**OPHØRENDE AKTIVITETER**

Ophørende aktiviteter omfatter væsentlige forretningsområder og -aktiviteter, der i henhold til en samlet plan skal afhændes, lukkes eller opgives, og som kan udskilles fra de fortsættende aktiviteter. Ophørende aktiviteter omfatter de i året faktisk ophørte aktiviteter samt de aktiviteter, der er ophørende, men stadig eksisterer på balancedagen. Aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger, der indgår i ophørende aktiviteter, indregnes og måles i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Resultatet af ophørende aktiviteter præsenteres særskilt i resultatopgørelsen efter de fortsættende aktiviteter.