

# **CBH Holding Aarhus ApS**

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

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.06.19

Claus Harald Hommelhoff  
Dirigent



---

Koncernoplysninger m.v.	3
Koncernoversigt	5
Ledelsespåtegning	6
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	7 - 9
Ledelsesberetning	10 - 12
Resultatopgørelse	13 - 14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Koncernens pengestrømsopgørelse	18
Noter	19 - 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 (52 %).
    - OT Rejs ApS, Aarhus (60 %).
      - OT Air ApS, Aarhus (100 %) – likvideret i 2018.
    - Aros Mad & Drikke ApS, Aarhus (100 % => 33,3 %) – solgt andele i 2018 – bestemmende indflydelse via ejerftale.
      - The Mexican A/S, Aarhus (0%=>100 %) – købt bl.a. fra Otium Danmark A/S.
      - PS 2018 Invest ApS, Aarhus (75 %) – erhvervet ved stiftelsen.
        - Nordly Risskov ApS, Aarhus (100 %) – andele købt i 2018.
        - Den Gyldne Kro ApS, Aarhus (80 %) – erhvervet ved stiftelsen.
      - The Mexican A/S, Aarhus (20 % => 0 %) – solgt andele i 2018 til bl.a. Aros Mad & Drikke ApS.
    - Seierfitness ApS, Aarhus (50 %) – bestemmende indflydelse via ejerftale.
    - Live Event Aarhus A/S, Aarhus (100 %).
    - Bakken Bears A/S, Aarhus (94,16 %).
    - Aarhus Sea Rangers ApS, Aarhus (56,67 %).
    - Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS, Aarhus (50 %) bestemmende indflydelse via ejerftale.
      - Kupé ApS, Aarhus (100 %).
    - Italia Aarhus ApS, Aarhus (25 %=>0 %) – solgt i 2018.
  - Aktieselskabet Havneinvest, Aarhus (51 %).
    - Havneinvest Århus II ApS, Aarhus (100 %).
  - Hoptimist ApS, Aarhus (100 %).
  - Domis Holding A/S, Aarhus (60 %).
  - Domis Udvikling ApS, Aarhus (60 %) under frivillig likvidation.
  - Domis Frederiksplads ApS, Aarhus (60 %).
    - JSS Development ApS, Aarhus (100 %).
  - Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S, Aarhus (59 %) – likvideret i 2018.
    - Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S, Aarhus (100 %) – likvideret i 2018.
  - Domis Ejendomme Holding ApS, Aarhus (60 %).
    - Domis Jægergårdsgade ApS, Aarhus (100 %=>0 %) - solgt i 2018.
    - Åhusene Parkering ApS, Aarhus (100 %).
    - Åhusene 4 ApS, Aarhus (100 %) – likvideret i 2018.
    - Åhusene 5 ApS, Aarhus (100 %) – likvideret i 2018.
    - Åhusene 6 ApS, Aarhus (100 %) – likvideret i 2018.
  - Domis SK A/S, Aarhus (100 %).
  - Domis SH ApS, Aarhus (100 %).
  - Domis Helsingforsgade ApS, Aarhus (70 %).
  - Domis Helsingforsgade II ApS, Aarhus (0=>70 %) – købt i 2018.
  - Simod Holding A/S, Aarhus (67,5 %).
    - Nordicals A/S, Frederiksberg (100 %).
      - Marketing og Analysecenter Jylland ApS, Aarhus (100 %).
      - Nordicals Aarhus P/S, Aarhus (100 %).
      - Komplementarselskabet Aarhus 2018 ApS, Aarhus (100 %).
      - Alle 3 selskaber erhvervet ved stiftelsen i 2018 og har langt første regnskabsår.
  - Karolinegården A/S, Aarhus (30 %) – bestemmende indflydelse via ejerftale.
  - Domis Katrinebjerg ApS, Aarhus (48% => 100 %) – købt andele i 2018.
  - Søtoften 8 Skanderborg ApS, Aarhus (51 %) – erhvervet ved stiftelsen i 2018.

Domis Kanalhuse ApS, Aarhus (90 %).

Domis Voldbjergvej A/S, Aarhus (80 %).

Anpartsselskabet Lighthouse United (27,5 %/55 %). (ejerandel i CBH Holding Aarhus/samlet andel i Aktieselskabet CBH+CBH Holding Aarhus ApS).

### Associerede virksomheder

Formuepleje Holding A/S, Aarhus (35,93 % => 33,51 %).

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 %).

Sparta Crossfit ApS, Aarhus (33,33 %).

Zenza Invest ApS, Aarhus (50 %).

Ø2 Living ApS, Aarhus (35 %).

Restaurant Slap af ApS, Aarhus (37,5 %).

Åhusene 7 ApS, Aarhus (35 %) – likvideret i 2018.

Åhusene 9 ApS, Aarhus (35 %) – likvideret i 2018.

Åhusene 11 ApS, Aarhus (35 %) – likvideret i 2018.

Wendelbo Møbel Design A/S, Aarhus (37,5 %).

Anpartsselskabet Æggepakkeriet, Aarhus (30 %).

Domis Olof Palmes Allé IVS, Aarhus (30 % => 48 %) – købte andele i 2018.

Domis Katrinebjerg ApS, Aarhus (48 % => 100 %) – købte andele i 2018 og bliver dermed datterselskab.

Ejendomsselskabet OMP 11 P/S, Aarhus (28,7 %) – under frivillig likvidation.

Bortforpagtningsselskabet Thorkilds Invest ApS, Aarhus (20 % => 0 %) – solgt i 2018.

Pilgrim Holding ApS, Skanderborg (49 %).

Komplementarselskabet OMP ApS, Aarhus (49 % => 28,8 %) – under frivillig likvidation.

Bortforpagtningsselskabet Stecher Invest ApS, Aarhus (20 % => 0 %) – solgt i 2018.

MMAN Holding ApS, Aarhus (33%) – købte andele i 2018.

RTS Hørning A/S, Aarhus (45 %).

Message Earth ApS, Odense (44 %) – under konkurs.

Domis Sylbæk Academy A/S, Aarhus (25,2 %).

Projektus III ApS, Aarhus (50 %) – erhvervet ved stiftelsen i 2018.

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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. 31.12.18 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 19. juni 2019

**Direktionen**

Claus Harald Hommelhoff

**Til kapitalejeren i CBH Holding Aarhus ApS****Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CBH Holding Aarhus ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, 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. 31.12.18 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

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



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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 eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Aarhus, den 19. juni 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Ivan Madsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne10583

Jesper Birn  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne18574

## KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

## Hovedtal

Beløb i t.DKK	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	307.819	654.089	120.832	211.065	578.870
Indeks	53	113	21	36	100
Resultat før af- og nedskrivninger	48.905	121.130	8.059	1.888	126.657
Indeks	39	96	6	1	100
Resultat af primær drift	48.589	134.488	78.630	4.523	137.940
Indeks	35	97	57	3	100
Finansielle poster i alt	139.875	51.388	79.517	124.288	270.844
Indeks	52	19	29	46	100
Resultat før skat	188.431	185.876	158.147	128.808	408.647
Indeks	46	45	39	32	100
Årets resultat	167.916	162.737	125.513	122.168	363.193
Indeks	46	45	35	34	100
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	1.781.354	1.691.596	1.811.183	1.825.996	1.201.996
Indeks	148	141	151	152	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	382.226	345.014	304.773	509.719	343.672
Indeks	111	100	89	148	100
Egenkapital	1.228.813	1.051.671	965.557	895.347	741.388
Indeks	166	142	130	121	100
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	169.611	-13.083	-10.045	-28.042	346.399
Investeringer	-11.755	342.090	131.256	-375.242	41.399
Finansiering	-52.053	-152.480	-280.842	473.211	-65.833
Årets pengestrømme	105.803	176.527	-159.631	69.927	321.965

**Nøgletal**

	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	15%	16%	13%	15%	62%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	69%	62%	53%	49%	62%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	68	75	101	102	60

*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 33,5 % 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 og koncerter.

#### *Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter*

Der er ikke sket ændringer i koncernens aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på t.DKK 167.916 mod t.DKK 162.737 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 1.228.813.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og på niveau med det for året forventede.

### Forventet udvikling

Koncernen forventer et resultat før skat på niveau med 2018 eller over for det kommende år.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har koncernen frasolgt sin andel af aktierne i Wendelbo Møbel Design A/S. Avancen ved frasalget udgør ca. DKK 55 mio., hvilket vil påvirke resultatet for 2019 i en positiv retning.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2018 t.DKK	2017 t.DKK	2018 t.DKK	2017 t.DKK	
	<b>Nettoomsætning</b>	<b>307.819</b>	<b>654.089</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Andre driftsindtægter	502	752	0	0
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-155.487	-426.839	0	0
	Ejendomsomkostninger	-6.494	-5.294	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-56.594	-55.998	-295	-1.832
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>89.746</b>	<b>166.710</b>	<b>-295</b>	<b>-1.832</b>
1	Personaleomkostninger	-40.841	-45.580	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>48.905</b>	<b>121.130</b>	<b>-295</b>	<b>-1.832</b>
2	Af- og nedskrivninger af immaterielle og ma- terielle anlægsaktiver	-11.851	-7.177	0	0
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>37.054</b>	<b>113.953</b>	<b>-295</b>	<b>-1.832</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	11.535	20.496	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>48.589</b>	<b>134.449</b>	<b>-295</b>	<b>-1.832</b>
	Andre driftsomkostninger	-33	0	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>48.556</b>	<b>134.449</b>	<b>-295</b>	<b>-1.832</b>
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.062	3.747	20.634	24.589
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	109.924	40.019	-1.536	-317
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	26.675	9.408	-4.123	1.983
5	Andre finansielle indtægter	13.814	16.972	1.265	1.895
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-14	0	0
6	Andre finansielle omkostninger	-13.600	-18.705	-549	-685
	<b>Resultat før skat</b>	<b>188.431</b>	<b>185.876</b>	<b>15.396</b>	<b>25.633</b>
	Skat af årets resultat	-20.189	-23.008	970	-57
	Andre skatter	-326	-131	-291	-1
	<b>Skatter i alt</b>	<b>-20.515</b>	<b>-23.139</b>	<b>679</b>	<b>-58</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>167.916</b>	<b>162.737</b>	<b>16.075</b>	<b>25.575</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2018	2017	2018	2017
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	-405	16.333
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	12.000	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	152.457	137.467	0	0
Overført resultat	15.459	25.270	4.480	9.242
<b>I alt</b>	<b>167.916</b>	<b>162.737</b>	<b>16.075</b>	<b>25.575</b>

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK
<b>AKTIVER</b>					
Note					
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	0	0	0
	Erhvervede rettigheder	1.548	804	0	0
	Goodwill	31.788	44.309	0	0
8	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.336</b>	<b>45.113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Investeringsejendomme	691.343	503.582	0	0
	Indretning af lejede lokaler	3.550	3.367	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.613	10.570	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	1.022	61.874	0	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	3.672	0	0	0
9	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>709.200</b>	<b>579.393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	232.594	218.999
11	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	7.000	7.000
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	386.761	349.733	10.108	10.575
11	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	4.077	0	3.246
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	124.742	149.038	25.654	33.621
11	Deposita	4.602	4.140	0	0
11	Andre tilgodehavender	50	1.924	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>516.155</b>	<b>508.912</b>	<b>275.356</b>	<b>273.441</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.258.691</b>	<b>1.133.418</b>	<b>275.356</b>	<b>273.441</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	495	0	0	0
	Varer under fremstilling	3.362	0	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	48.522	16.967	0	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>52.379</b>	<b>16.967</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.405	13.952	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	13.214	11.654
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	139.272	89.357	3.037	1.445
16	Udskudt skatteaktiv	0	0	872	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	11.000	2.893
	Andre tilgodehavender	84.853	266.913	1.521	0
12	Periodeafgrænsningsposter	1.786	5.021	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>236.316</b>	<b>375.243</b>	<b>29.644</b>	<b>15.992</b>
13	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>233.968</b>	<b>165.970</b>	<b>1.024</b>	<b>870</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>522.663</b>	<b>558.180</b>	<b>30.668</b>	<b>16.862</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.781.354</b>	<b>1.691.598</b>	<b>306.024</b>	<b>290.303</b>

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK
Note					
14	Selskabskapital	50	50	50	50
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	78.162	78.606
	Overført resultat	297.885	282.465	208.649	204.169
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	12.000	0
	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>	<b>297.935</b>	<b>282.515</b>	<b>298.861</b>	<b>282.825</b>
15	Minoritetsinteresser	930.878	769.155	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.228.813</b>	<b>1.051.670</b>	<b>298.861</b>	<b>282.825</b>
16	Hensættelser til udskudt skat	60.227	18.246	0	41
17	Andre hensatte forpligtelser	2.000	2.451	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>62.227</b>	<b>20.697</b>	<b>0</b>	<b>41</b>
18	Ansvarlig lånekapital	9.519	11.090	0	0
18	Gæld til realkreditinstitutter	280.349	251.943	0	0
18	Gæld til øvrige kreditinstitutter	14.788	75.901	0	0
18	Modtagne forudbetalinger fra kunder	965	0	0	0
18	Deposita	5.098	5.575	0	0
18	Anden gæld	59.941	61.402	0	0
18	Periodeafgrænsningsposter	1.012	1.056	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>371.672</b>	<b>406.967</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8.154	8.443	0	0
	Ansvarlig lånekapital	1.060	1.060	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	20.239	58.044	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	718	16.689	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.321	23.917	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	5.362	5.907
	Gæld til associerede virksomheder	14.711	16.779	0	0
	Deposita	797	55	0	0
	Selskabsskat	5.185	22.510	0	0
	Anden gæld	49.618	63.020	1.801	1.530
19	Periodeafgrænsningsposter	1.839	1.747	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>118.642</b>	<b>212.264</b>	<b>7.163</b>	<b>7.437</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>490.314</b>	<b>619.231</b>	<b>7.163</b>	<b>7.437</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.781.354</b>	<b>1.691.598</b>	<b>306.024</b>	<b>290.303</b>
21	Eventualforpligtelser				
22	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
23	Nærtstående parter				



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 01.01.18 - 31.12.18							
Saldo pr. 01.01.18	50	0	282.465	0	282.515	769.155	1.051.670
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-115	0	-115	0	-115
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-16.025	-16.025
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	51	0	51	25.291	25.342
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	25	0	25	0	25
Forslag til resultatdisponering	0	0	15.459	0	15.459	152.457	167.916
Saldo pr. 31.12.18	50	0	297.885	0	297.935	930.878	1.228.813

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18							
Saldo pr. 01.01.18	50	78.606	204.169	0	282.825	0	282.825
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-39	0	0	-39	0	-39
Forslag til resultatdisponering	0	-405	4.480	12.000	16.075	0	16.075
Saldo pr. 31.12.18	50	78.162	208.649	12.000	298.861	0	298.861

## Koncernens pengestrømsopgørelse

	2018 t.DKK	2017 t.DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>167.916</b>	<b>162.737</b>
24 Reguleringer	-73.177	-73.462
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-35.411	-10.236
Tilgodehavender	143.133	-97.299
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-7.596	4.963
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-30.165	20.471
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>164.700</b>	<b>7.174</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	13.814	16.973
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-13.600	-18.705
Betalt selskabsskat	4.697	-18.525
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>169.611</b>	<b>-13.083</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-1.405	-49.752
Salg af immaterielle anlægsaktiver	3.734	11
Køb af materielle anlægsaktiver	-434.833	-345.239
Salg af materielle anlægsaktiver	314.179	706.731
Køb af finansielle anlægsaktiver	-13.004	-90.144
Salg af finansielle anlægsaktiver	83.916	51.090
Modtaget udbytte	35.658	69.393
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-11.755</b>	<b>342.090</b>
Betalt udbytte	-16.025	-40.847
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-36.028	-111.633
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-52.053</b>	<b>-152.480</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>105.803</b>	<b>176.527</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	107.926	-68.601
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>213.729</b>	<b>107.926</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	233.968	165.970
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-20.239	-58.044
<b>I alt</b>	<b>213.729</b>	<b>107.926</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2018 t.DKK	2017 t.DKK	2018 t.DKK	2017 t.DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	35.627	41.388	0	0
Pensioner	3.112	1.608	0	0
Andre omkostninger til social sikring	379	387	0	0
Andre personaleomkostninger	1.723	2.197	0	0
I alt	40.841	45.580	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	68	75	0	0

## 2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	9.449	5.183	0	0
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	20	0	0	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.382	1.994	0	0
I alt	11.851	7.177	0	0

## 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	3.530	20.634	24.589
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	3.578	217	0	0
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	-516	0	0	0
I alt	3.062	3.747	20.634	24.589

	Koncern		Modervirksomhed	
	2018 t.DKK	2017 t.DKK	2018 t.DKK	2017 t.DKK
<b>4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Resultatandele fra associerede virksomheder	77.826	39.294	-229	27
Nedskrivning på goodwill	-1.101	0	-963	0
Afskrivning på goodwill	-661	-1.474	-344	-344
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	33.871	2.199	0	0
Tab ved salg af associerede virksomheder	-11	0	0	0
I alt	109.924	40.019	-1.536	-317

**5. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.071	1.531
Øvrige finansielle indtægter	13.814	16.972	194	364
I alt	13.814	16.972	1.265	1.895

**6. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	23	0
Øvrige finansielle omkostninger	13.600	18.705	526	685
I alt	13.600	18.705	549	685

**7. Resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	-405	16.333
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	12.000	0
Minoritetsinteresser	152.457	137.467	0	0
Overført resultat	15.459	25.270	4.480	9.242
I alt	167.916	162.737	16.075	25.575

**8. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i t.DKK	Færdiggjorte udviklings- projekter	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.18	104	1.907	62.914
Tilgang i året	0	1.120	285
Afgang i året	0	-175	-4.000
Kostpris pr. 31.12.18	104	2.852	59.199
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-104	-1.103	-18.605
Afskrivninger i året	0	-376	-9.072
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	175	266
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-104	-1.304	-27.411
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	0	1.548	31.788

## 9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførelse	Forudbeta- linger for materielle anlægsaktiver
Koncern:					
Kostpris pr. 01.01.18	495.312	7.153	15.897	61.874	0
Tilgang i året	240.571	1.174	1.615	138.865	3.672
Afgang i året	-92.350	-693	-1.164	-116.577	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	48.936	0	0	-83.140	0
Kostpris pr. 31.12.18	692.469	7.634	16.348	1.022	3.672
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	0	-3.785	-5.327	0	0
Afskrivninger i året	0	-781	-1.601	0	0
Tilbageførsel af af- og ned- skrivninger på afhændede aktiver	0	482	193	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	0	-4.084	-6.735	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.18	8.269	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	11.403	0	0	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-20.798	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.18	-1.126	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	691.343	3.550	9.613	1.022	3.672
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.18	2.472	0	0	50	92

**9. Materielle anlægsaktiver** - fortsat -

Koncernen:

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

Parkeringspladser:

Måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening og afkastgrad. Der er anvendt afkastgrader i intervallet 3,25 % - 3,4 %.

Investeringsejendomme købt til projektudvikling (Domis Helsingforsgade II ApS).

Måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af byggeretsmeter. For bolig er prisen pr. byggeretsmeter DKK 7.226 og for erhverv DKK 3.800.

Øvrige ejendomme:

Måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening og afkastgrad. Der er anvendt afkastgrader i intervallet 3 % - 7,5 %.

## 10. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.18	0	82.024	135.731
Tilgang i året	0	129	11.920
Afgang i året	0	-740	-39.027
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-24	0
Kostpris pr. 31.12.18	0	81.389	108.624
Opskrivninger pr. 01.01.18	0	276.507	15.297
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	118	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-4.624	-4.974
Opskrivninger i året	0	0	12.863
Årets resultat fra kapitalandele	0	84.431	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-33.965	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-110	0
Opskrivninger pr. 31.12.18	0	322.357	23.186
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	0	-8.798	-1.990
Nedskrivninger i året	0	0	-5.485
Nedskrivninger på goodwill	0	-1.101	0
Afskrivninger på goodwill	0	-661	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	407
Årets resultat fra kapitalandele	0	-6.605	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-1.693	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	128	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	1.745	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	0	-16.985	-7.068
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	0	386.761	124.742
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.18 med	0	113	0
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	119	0



## 10. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.18	140.338	10.178	31.399
Tilgang i året	0	25	4.215
Afgang i året	0	0	-14.150
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	14	-14	0
Kostpris pr. 31.12.18	140.352	10.189	21.464
Opskrivninger pr. 01.01.18	78.661	1.168	2.223
Opskrivninger i året	0	0	1.967
Årets resultat fra kapitalandele	20.634	1.275	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-7.000	-900	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-39	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.18	92.256	1.543	4.190
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	0	-771	0
Nedskrivninger på goodwill	0	-963	0
Afskrivninger på goodwill	0	-344	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	-1.504	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-14	14	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	1.944	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-14	-1.624	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	232.594	10.108	25.654
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.18 med	0	0	0
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0	0

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

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK
Dattervirksomheder:			
Aktieselskabet CBH, Aarhus	10%	1.008.556	143.253
Otium Danmark A/S, Aarhus	100%	6.432	-2.051
Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS, Aarhus	75%	510	176
Bernhardt ApS, Aarhus	52%	-536	-465
OT Rejs ApS, Aarhus	60%	-15.300	-709
Aros Mad & Drikke ApS, Aarhus	33%	-1.224	-1.274
The Mexican A/S, Aarhus	100%	190	-738
PS 2018 Invest ApS, Aarhus	75%	-83	-133
Nordly Risskov ApS, Aarhus	100%	-1	-25
Den Gyldne Kro ApS, Aarhus	75%	-214	-264
Seierfitness ApS, Aarhus	50%	-4.191	-66
Live Event Aarhus ApS, Aarhus	100%	-469	-448
Bakken Bears A/S, Aarhus	94%	-4.853	-6.057
Aarhus Sea Rangers ApS, Aarhus	57%	-1.559	-234
Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS, Aarhus	50%	382	260
Kupé ApS, Aarhus	100%	326	235
Aktieselskabet Havneinvest, Aarhus	51%	19.175	5.711
Havneinvest Århus II ApS, Aarhus	100%	10.334	3.421
Hoptimist ApS, Aarhus	100%	2.204	-1.508
Domis Holding A/S, Aarhus	60%	153.287	21.991
Domis Udvikling ApS under frivillig likvidation, Aarhus	60%	715	-467

Domis Frederiksplads ApS, Aarhus	60%	37.358	36.524
JSS Development ApS, Aarhus	100%	2.219	-111
Domis Ejendomme Holding ApS, Aarhus	60%	62.430	7.849
Åhusene Parkering ApS, Aarhus	100%	8.132	2.223
Domis SK A/S, Aarhus	100%	2.628	1.299
Domis SH ApS, Aarhus	100%	-1.033	-1.083
Domis Helsingforsgade ApS, Aarhus	70%	0	-17
Domis Helsingforsgade II ApS, Aarhus	70%	85.222	-1.229
Simod Holding A/S, Aarhus	68%	5.277	1.288
Nordicals A/S, Frederiksberg	100%	5.311	1.305
Karolinegården A/S, Aarhus	30%	2.809	-529
Domis Katrinebjerg ApS, Aarhus	100%	-95	-107
Søtoften 8 Skanderborg ApS, Aarhus	51%	2.433	2.333
Anpartsselskabet Lighthouse United, Aarhus	60%	-3.351	-2.241
Domis Kanalhusene ApS, Aarhus	90%	4.150	618
Domis Voldbjergvej A/S, Aarhus	80%	12.765	2.800
Associerede virksomheder:			
Formuepleje Holding A/S, Aarhus	34%	260.357	150.126
Domis K/S, Aarhus	100%	226.483	28.934
Komplementarselskabet Simod ApS, Aarhus	50%	170	4
Skejbyvej 1 I/S, Aarhus	45%	26.045	-157
Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS, Aarhus	45%	1.306	-160
Sparta Crossfit ApS, Aarhus	33%	506	-22
Zenza Invest ApS, Aarhus	50%	24	-56
Ø2 Living ApS, Aarhus	35%	1.112	331

Restaurant Slap Af ApS, Aarhus	38%	260	86
Wendelbo Møbeldesign A/S, Aarhus	38%	28.498	13.397
Anpartsselskabet Æggepakkeriet, Aarhus	30%	80.524	-1.723
Domis Olof Palmes Allé IVS, Aarhus	48%	622	1.283
Ejendomsselskabet OMP 11 P/S under frivillig likvidation, Aarhus	29%	1.169	-291
Pilgrim Holding ApS, Skanderborg	49%	21.290	-14.409
Komplementarselskabet OMP ApS under frivillig likvidation, Aarhus	29%	233	-10
MMAN Holding ApS, Aarhus	33%	27	-16
RTS Hørning A/S, Aarhus	45%	24.462	2.834
Message Earth ApS under konkurs, Odense	44%	-3.773	-2.260
Domis Sylbæk Academy A/S, Aarhus	25%	-2.883	-1.881
Projektus III ApS, Aarhus	50%	-22	-72

Aktieselskabet CBH ejer 30 % af Karolinegården A/S, Otium Danmark A/S ejer 33 % af Aros Mad og Drikke ApS, 50 % af Seierfitness ApS og 50 % af Bortforpagtningsselskabet Kupé ApS, men besidder flertal af stemmerettighederne i kraft af ejeraftaler med de øvrige kapitalejere.

**11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i t.DKK	Tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder	Tilgodehaver hos associerede virksomheder	Andre tilgode-Deposita	havender
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.18	0	4.530	4.140	23.371
Tilgang i året	0	1.022	954	4.050
Afgang i året	0	-852	-417	-2.121
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	0	-75	0
Kostpris pr. 31.12.18	0	4.700	4.602	25.300
Nedskrivninger pr. 01.01.18	0	-454	0	-21.447
Nedskrivninger i året	0	-4.246	0	-4.000
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	0	0	197
Nedskrivninger pr. 31.12.18	0	-4.700	0	-25.250
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	0	0	4.602	50

## Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.01.18	7.000	3.700	0	0
Tilgang i året	0	1.000	0	4.000
Kostpris pr. 31.12.18	7.000	4.700	0	4.000
Nedskrivninger pr. 01.01.18	0	-454	0	0
Nedskrivninger i året	0	-4.246	0	-4.000
Nedskrivninger pr. 31.12.18	0	-4.700	0	-4.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	7.000	0	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK

**12. Periodeafgrænsningsposter**

Andre periodeafgrænsningsposter	1.786	5.021	0	0
I alt	1.786	5.021	0	0

**13. Likvide beholdninger**

Af koncernens likvide beholdninger står t.DKK 522 på deponeringskonti.

**14. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Anpartskapital	500	50
I alt		50

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK

**15. Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser primo	769.155	696.330	0	0
Betalt udbytte	-16.025	-28.848	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	25.291	-35.794	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	152.457	137.467	0	0
I alt	930.878	769.155	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK
<b>16. Udskudt skat</b>				
Udskudt skat pr. 01.01.18	18.246	40.160	41	-71
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	28.536	0	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-7.364	-16.378	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	20.651	-5.536	-913	112
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	158	0	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.18	60.227	18.246	-872	41

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	-118	457	0	0
Materielle anlægsaktiver	37.214	34.485	0	41
Finansielle anlægsaktiver	30.933	25	1.029	0
Varebeholdninger	1.480	0	0	0
Tilgodehavender	11	10	0	0
Hensatte forpligtelser	-1.100	-660	0	0
Gældsforpligtelser	111	-16	0	0
Skattemæssige underskud	-8.304	-16.055	-1.901	0
I alt	60.227	18.246	-872	41

## 17. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Garantifor- pligtelser	Hensættelse ved- rørende datter- virksomheder
Koncern:		
Forpligtelser pr. 01.01.18	2.000	451
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	0	-451
Forpligtelser pr. 31.12.18	2.000	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK

### 17. Andre hensatte forpligtelser - fortsat -

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	2.000	2.451	0	0
I alt	2.000	2.451	0	0

### 18. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
---------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Koncern:

Ansvarlig lånekapital	0	0	9.519	11.090
Gæld til realkreditinstitutter	7.100	251.626	287.449	256.807
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.002	10.791	15.790	79.480
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	965	0
Deposita	0	2.212	5.098	5.575
Anden gæld	0	7.000	59.941	61.402
Periodeafgrænsningsposter	52	879	1.064	1.056
I alt	8.154	272.508	379.826	415.410

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.



	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.18 t.DKK	31.12.17 t.DKK

### 19. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter	1.839	1.747	0	0
I alt	1.839	1.747	0	0

### 20. Afledte finansielle instrumenter

Koncernen:

Koncernen har indgået renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappene har en restløbetid på 6-11 år til udløb i perioden 2024-2029. Renteswappene er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -10.157. Der er i regnskabsåret indregnet et realiseret tab før skat på t.DKK 2.998 i resultatopgørelsen samt et urealiseret tab før skat på t.DKK 1.871, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappene er indgået med dansk pengeinstitut som modpart.

Koncernen har indgået en renteswap som spekulation og anvender dermed ikke reglerne om regnskabsmæssig sikring. Renteswappen har en hovedstol på DKK 14 mio. og en løbetid på 23 år til udløb den 28.06.2041. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -1.393. Der er i regnskabsåret indregnet et urealiseret tab før skat på t.DKK 100 i resultatopgørelsen.

Modervirksomheden:

Selskabet har indgået en renteswap som spekulation og anvender dermed ikke reglerne om regnskabsmæssig sikring. Renteswappen har en hovedstol på DKK 14 mio. og en løbetid på 23 år til udløb den 28.06.2041. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -1.393. Der er i regnskabsåret indregnet et urealiseret tab før skat på t.DKK 100 i resultatopgørelsen.

## 21. Eventualforpligtelser

Koncernen:

### *Leasingforpligtelser*

Udover nedenstående leasingforpligtelser for modervirksomheden har koncernen følgende leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restløbetid på 3-96 måneder og en samlet ydelse på t.DKK 14.913.

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

Bernhardt ApS	619
Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS	458
Hoptimist ApS	372
The Mexican A/S	612
Seierfitness ApS	6.323
Bakken Bears A/S	2.984
Aarhus Sea Rangers ApS	43
Kupé ApS	181
O,B/F Kupé Invest ApS	180
Nordly Risskov ApS	89
Den Gyldne Kro ApS	639
Nordicals A/S	2.413

### *Kautionsforpligtelser*

Koncernen har udover moderselskabets selvskyldnerkautionser nedenfor stillet yderligere selvskyldnerkautionser for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- t.DKK 10.000 for Domis Helsingforsgade II ApS overfor Nykredit. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 21.447.
- t.DKK 3.255 for Søtoften 8 Skanderborg ApS overfor Realkredit Danmark. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 12.563.
- Ubegrænset for J.S.S. Development ApS. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 0.
- t.DKK 5.250 for Åhusene Parkering ApS overfor banken. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 15.790.

Koncernen har udover moderselskabets selvskyldnerkautionser nedenfor stillet yderligere selvskyldnerkautionser for følgende associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- t.DKK 4.500 for Anpartsselskabet Æggepakkeriet overfor Realkredit Danmark/Danske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 16.402.
- t.DKK 100.000 for Anpartsselskabet Æggepakkeriet overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 113.760.
- Ubegrænset for Domis Olof Palmes Allé IVS overfor Danske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 0. Banken har stillet garanti overfor sælger af Journalisthøjskolen på t.DKK 16.000.

- t.DKK 18.000 for Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 ApS overfor Danske Bank (solidarisk). Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 63.303.

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

- Ubegænset for associerede virksomheder i Domis Holding A/S overfor banken. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 550.992.
- t.DKK 10.000 for Søtoften Etape 1 ApS overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 25.523.
- t.DKK 13.000 for Pilgrim Export ApS & Altieselskabet Rdk overfor Nordea. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 32.712.
- t.DKK 5.250 & t.DKK 8.967 for Bryg K/S overfor Jyske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 175.000.
- t.DKK 20.000 for Risskov Brynet V K/S, Risskov Brynet VI K/S, Risskov Parkering C K/S overfor Jyske Bank. Gælden udgør pr 31.12.18 t.DKK 233.262.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for tredjemand overfor Realkredit Danmark (begrænset til t.DKK 6.640). Kautionen er bortfaldet i 2019.

#### *Garantiforpligtelser*

Koncernen er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 26.081 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 36.

#### *Andre eventualforpligtelser*

Koncernen har forpligtelser på solgte lejligheder i 2018 i forbindelse med 1 og 5 års gennemgang. Eventuelle omkostninger skal udbedres af hovedentreprenøren.

Koncernen har indgået betingede aftaler omkring køb af en grund og en ejendom. Den kontraktlige forpligtelse udgør t.DKK 231.038.

Indeståelse for betaling af varemellemværende mellem Hoptimist ApS og leverandøren MV Plast (maks. t.DKK 1.200). Indeståelse for betaling af indgået lejekontrakt mellem Seierfitness ApS og Ø2 Work ApS og leasingkontrakt mellem Seierfitness ApS & SG Finans.

Indeståelse for Domis Olof Palmes Allé IVS' opfyldelse af betinget købsaftale om erhvervelse af ejendom. Købesum t.DKK 81.750.

Koncernen har solidarisk med øvrige sælgere af kapitalandele i Koncenton Svanevej Nørrebro A/S afgivet leje Garantier med op til t.DKK 7.500. Heraf er t.DKK 506 afsat i regnskabet.

Koncernen har udover moderselskabets oplysninger givet yderligere tilsagn om støtte til fortsat drift af selskaberne:

- Live Event Aarhus A/S (begrænset til t.DKK 1.000).
- Seierfitness ApS (begrænset til t.DKK 1.000).
- OT Rejs ApS (begrænset til t.DKK 500).
- Aros Mad & Drikke ApS (begrænset til t.DKK 3.000).
- Bakken Bears A/S (begrænset til t.DKK 9.000).
- Bernhardt ApS (begrænset til t.DKK 300).
- Nordly Risskov ApS (begrænset til t.DKK 500).
- Risskov Brynet DOI K/S.
- Resenbro K/S.
- Domis Voldbjergvej A/S.
- Domis Katrinebjerg ApS.
- Domis SH ApS.
- Søtoften Etape 1 ApS.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor kreditinstitut vedrørende selskabet:

- Anpartsselskabet Æggepakkeriet, t.DKK 15.000.

Modervirksomheden:

#### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har ikke indgået leasingkontrakter.

#### *Kautionsforpligtelser*

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

- t.DKK 10.000 for Domis Voldbjergvej A/S overfor Jyske Realkredit. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 77.501.
- Ubegrænset for Domis Voldbjergvej A/S overfor Jyske Bank. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 10.818.
- Ubegrænset for Domis Kanalhusene ApS overfor Realkredit Danmark. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 10.699.

Selskabet har stillet selvskyldnerkautitioner for øvrige virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- Ubegrænset for RTS Hørning A/S overfor Jyske Realkredit (solidarisk). Gælden udgør pr 30.06.18 t.DKK 33.196.

#### *Garantiforpligtelser*

Selskabet har ingen garantiforpligtelser.

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

**22. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 286.328 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 575.362.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 280.850 til sikkerhed for mellemværende med realkredit og kreditinstitutter.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der givet pant i værdipapirer og likvider, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.18 udgør t.DKK 44.029.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve i driftsmidler for t.DKK 700, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.18 udgør t.DKK 625. Der er givet virksomhedspant på t.DKK 300 omfattende motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdning, tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser samt drivmidler og andre hjælpemidler, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.18 udgør t.DKK 879. Begge forhold er til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Gælden udgør pr. 31.12.18 t.DKK 47.

Ét af koncernens selskaber benytter factoring. Der er givet pant i nuværende og fremtidige kundetilgodehavender efter reglerne om fordringspant. Pantet udgør pr. 31.12.18 t.DKK 2.946.

Af koncernens likvide beholdninger udgør t.DKK 522 deponeringskonti.

Koncernen har stillet bankgarantier for i alt t.DKK 25.

Ud af koncernens tilgodehavender er t.DKK 51.940 ydet som ansvarlig lånekapital fordelt med t.DKK 7.429 til associerede virksomheder og t.DKK 44.511 til øvrige virksomheder.

**22. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** - fortsat -  
Modervirksomheden:

Selskabet har til sikkerhed for renteswap i Danske Bank givet pant i værdipapirer og likvider, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.104.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor Realdredit Danmark for mellemværende med følgende tilknyttede selskaber:

- Domis Kanalhusene ApS.

Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.18 t.DKK 11.064.

Selskabet har ydet ansvarlige lån til følgende tilknyttede selskaber:

- Domis Voldbjergvej A/S.

Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.18 t.DKK 7.000.

Selskabet har ydet ansvarlige lån til følgende øvrige selskaber:

- Message Earth ApS.
- Cashbackpoint Nordic ApS.

Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.18 t.DKK 0.

**23. Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Claus Harald Hommelhoff

Hovedanpartshaver

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

	Koncern	
	2018 t.DKK	2017 t.DKK
<b>24. Reguleringer til pengestrømsopgørelse</b>		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	11.851	7.177
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-11.535	-20.496
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-3.748
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-109.924	-40.019
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-26.675	-9.408
Finansielle indtægter	-13.813	-16.972
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	14
Finansielle omkostninger	13.601	18.704
Skat af årets resultat	20.189	23.008
Andre skatter	326	131
Øvrige reguleringer	42.803	-31.853
I alt	-73.177	-73.462

## 25. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

### KONCERNREGSKAB

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 dattervirksomheden Bakken Bears A/S har alle konsoliderede dattervirksomheder samme balancedag som modervirksomheden. Bakken Bears A/S har balancedag pr. 30.06, men der er udarbejdet perioderegnskab pr. 31.12, som er anvendt ved konsolideringen.



**25. 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 allokeres 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.

Skatteeffekten af de foretagne omvurderinger indregnes.

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 under immaterielle anlægsaktiver. 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 afhændelsestidspunktssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

**25. 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.

**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 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.

**25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****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.

**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.

**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.

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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

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.

Investeringsejendomme 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".

**25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****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 virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**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 ligeledes 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.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

**Andre finansielle poster**

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

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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*

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 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".

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -*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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme 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.

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.

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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, 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



**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien 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.

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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 dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for CBH Holding Aarhus ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

**25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, 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.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

**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 eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

**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.

**25. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.

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