

Sinding & Dehn A/S

Havnegade 4

8000 Aarhus C

CVR-nr. 66 73 24 28

Årsrapport 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25/4 2016

Lauge Dehn
Dirigent

RSM

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	18
Balance pr. 31. december	20
Egenkapitalopgørelse	24
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	25
Noter til årsregnskabet	27

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sinding & Dehn A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Koncernregnskabet og årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. april 2016

Direktion

Lauge Dehn

Bestyrelse

Poul Steffensen
formand

Bjarki Ernst Mohr
næstformand

Tor Dam Sinding

Lauge Dehn

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sinding & Dehn A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Sinding & Dehn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Aarhus, den 25. april 2016

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Hans A. Nielsen
statsautoriseret revisor

Anne Evald
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sinding & Dehn A/S Havnegade 4 8000 Aarhus C Telefon: 86761414 CVR-nr.: 66 73 24 28 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Aarhus
Bestyrelse	Poul Steffensen, formand Bjarki Ernst Mohr, næstformand Tor Dam Sinding Lauge Dehn
Direktion	Lauge Dehn
Revision	RSM plus P/S Statsautoriserede revisorer Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
Pengeinstitut	Danske Bank Sydbank

Koncernoversigt

Moderselskab

Sinding & Dehn A/S, Aarhus,
Danmark
Nom. DKK 510.000

Konsoliderede
dattervirksomheder

100%

Hermod Ejendomme A/S,
Aarhus, Danmark
Nom. DKK 5.500.000

100%

Parkering Århus A/S, Aarhus,
Danmark
Nom. DKK 10.000.000

75%

Gemidan A/S, Hjøllerup, Danmark
Nom. DKK 1.000.000

100%

KomTek Miljø af 2012 A/S
Holsted, Danmark
Nom. DKK 2.000.000

58%

Special Waste System A/S,
Guldborgsund, Danmark
Nom. DKK 4.040.000

100%

Norsk Miljøindustri AS,
Kristiansand, Norge
Nom. NOK 144.000

100%

Gemidan Ltd.
Shropshire, England
Nom. GBP 1.000

Associerede virksomheder

36,4%

Geminor AS,
Torvastad, Norge
Nom. NOK 109.890

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2015	2014	2013	2012	2011
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	74.986	70.235	69.985	53.445	47.891
Resultat før finansielle poster	26.923	14.606	14.888	12.962	24.684
Resultat af finansielle poster	-5.507	-2.840	2.659	-4.607	-22.865
Årets resultat	14.903	7.996	17.155	5.585	3.358
Balancesum	480.321	488.620	503.111	477.363	444.503
Egenkapital	136.440	124.878	118.071	105.336	103.230
Pengestrømme fra:					
- investeringsaktivitet	-17.668	8.167	-41.257	-37.770	-35.309
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-35.704	-21.633	-42.981	-37.367	-33.303
Antal medarbejdere	52	82	77	54	30
Nøgletal					
Soliditetsgrad	28,4%	25,6%	23,5%	22,1%	23,2%
Forrentning af egenkapital	11,4%	6,6%	15,4%	5,4%	3,3%

Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Moderselskabets formål er direkte eller indirekte at drive handel og investeringsvirksomhed samt lignende virksomhed, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

Koncernens vigtigste forretningsområde er udlejning af fast ejendom, handel og investeringsvirksomhed samt drift af mobile affaldsløsninger.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 14.902.626, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 136.439.809.

Moderselskabet er pr. 1. januar 2015 fusioneret med dattervirksomheden Nationalpark Mols Bjerge Hotel og Conferencecenter A/S

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Regnskabsåret er forløbet som forventet og tilfredsstillende.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Selskabet og koncernen er ikke udsat for særlige risici ud over almindeligt forekommende risici inden for virksomhedens brancher.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har i datterselskabet Komtek Miljø af 2012 ApS udviklingsaktiviteter vedrørende Ecogi, en teknologi til raffinering af affald til Biopulp.

Påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning af skader

Koncernen er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift.

Vidensressourcer

Koncernens organisation besidder stor kompetence inden for køb og salg af ejendomme, herunder ejendomsadministration, samt håndtering af mobile affaldsløsninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet fremtidig udvikling

Selskabet og koncernen forventer ligeledes et positivt resultat for det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sinding & Dehn A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskab som koncernregnskab.

Moderselskabet er pr. 1. januar 2015 fusioneret med datterselskabet Nationalpark Mols Bjerge Hotel og Conferencecenter A/S. Fusionen behandles regnskabsmæssigt efter sammenlægningsmetoden.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i DKK.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2015 førtidsimplementeret § 38 i den nye årsregnskabslov, lov nr. 738 af 1. juni 2015, der vedrører indregning og måling af investeringsejendomme. Dette medfører, at forpligtelser der knytter sig til belåning af investeringsejendomme ikke længere måles til dagsværdi men til amortiseret kostpris.

Ændringen har medført en tilpasning af sammenligningstallene. Ændringen af anvendt regnskabspraksis har medført en ændring af egenkapitalen primo 2014 før skat på kr. 3.295.155. Udskudt skat er primo reguleret med kr. -724.935, hvorved nettoeffekten af ændringen i anvendt regnskabspraksis primo 2014 udgør kr. 2.570.220.

Det regnskabsmæssige resultat for 2014 er ændret med kr. -287.794 før skat og kr. -224.480 efter skat. Endvidere er egenkapitalen i 2014 påvirket positivt med værdiregulering af renteswap på kr. 1.358.553 før skat og kr. 1.059.672 efter skat. Egenkapitalen primo 2015 er således påvirket positivt med kr. 3.405.412.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis har for indeværende år haft en negativ indvirkning på resultatet før skat på kr. 3.192.702 og en skattemæssig effekt på kr. 702.394. Årets resultat ville således have været kr. 2.490.308 højere.

Bortset fra ovenstående samt nye oplysningskrav i forbindelse hermed er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Sinding & Dehn A/S samt dattervirksomheder, hvori Sinding & Dehn A/S, direkte eller indirekte, besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Herunder fradrages eventuelle besluttede omstruktureringshensættelser vedrørende den overtagne virksomhed. Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 10 år. Resterende negative forskelsbeløb indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter som negativ goodwill. Beløb, der kan henføres til forventede tab eller omkostninger, indregnes som indtægt i resultatopgørelsen i takt med, at de forhold, der ligger til grund herfor, realiseres.

Positive og negative forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder kan, som følge af ændring i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Afskrivning på goodwill indregnes i posten af- og nedskrivninger.

Minoritetsinteresser

Ved opgørelse af koncernresultat og koncernegenkapital anføres den del af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital, der kan henføres til minoritetsinteresser, som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen. Minoritetsinteresser indregnes på grundlag af omvurderingen af overtagne aktiver og forpligtelser til dagsværdi på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen opgøres eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder". Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør maksimalt 10 år.

Afskrivningsperioden på 10 år er begrundet i, at de erhvervede virksomheder har en stærk markedspostition og lang indtjeningsprofil.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Software

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Software afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 3 år.

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger omfatter lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter, og som opfylder kriterierne for indregning.

Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives lineært efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden overstiger ikke 20 år.

Afskrivningsperioden udgør dog sædvanligvis 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiansættelsen til dagsværdi er baseret på en afkastbaseret model. Den afkastbaserede model er i overensstemmelse med anbefalingerne fra Ejendomsforeningen Danmark.

Dagsværdien for investeringsejendommene er beregnet på baggrund af den afkastbaserede model, normalindtjeningsmodellen. Dagsværdiberegningen baserer sig på følgende forudsætninger:

Kontorejendomme i Aarhus: Afkastkrav 5-7% afhængig af beliggenhed og stand

Industri- og logistikejendomme i Aarhus: Afkastkrav 7-8%, afhængig af beliggenhed og stand

Retailejendomme i Randers: Afkastkrav ca. 6%

Kontorejendomme i Randers: Afkastkrav ca. 6%

Nettolejen på udlejede lejemål er i henhold til kontrakt, og nettolejen på tomme lejemål er fastsat svarende til den leje der realiseres på tilsvarende lejemål.

Dagsværdien for grunde er baseret på baggrund af skønnede kvadratmeterpriser og byggeretter eller mægler vurderinger.

Dagsværdien for parkeringhus er baseret på et skøn over prisen ved salg af ejendommen. Den forventede salgpris er baseret på beregninger i henhold til den indgåede OPP-aftale, hvilken tager udgangspunkt i, at dagsværdien af ejendommen reguleres i takt med nettoprisindekset.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	7-25 år	0-35 %
Produktionsanlæg og maskiner	3 - 8 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-35 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 10 år, og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balance-dagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tids-punktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Opfylder de udenlandske datter- og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne om-regnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske datter-virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betin-gelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer i de pågældende regnskabsposter.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingel-serne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resul-tatopgørelsen sammen med værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtel-se.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstru-menter, indregnes ændringer i dagsværdien i resultatopgørelsen.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og moderselskabets pengestrømme for året opdelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året samt årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kort-fristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvide midler omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis**Hoved- og nøgletaloversigt**

Forklaring af nøgletal:

Soliditetsgrad

 $\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$

Forrentning af egenkapital

 $\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015	2014	2015	2014
		kr.	kr.	kr.	kr.
Bruttofortjeneste		74.985.976	70.235.037	-141.088	4.443.883
Personaleomkostninger	1	-31.854.244	-37.612.655	-126.667	-9.153.865
Resultat før af- og nedskrivninger		43.131.732	32.622.382	-267.755	-4.709.982
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-16.815.090	-17.575.852	0	-281.057
Værdiregulering af investeringsaktiver		1.570.856	367.766	0	0
Andre driftsomkostninger		-964.669	-808.104	0	-14.607
Resultat før finansielle poster		26.922.829	14.606.192	-267.755	-5.005.646
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	17.155.179	12.251.082
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.892.899	6.719.577	0	0
Finansielle indtægter	3	419.382	1.417.386	251.721	1.143.979
Finansielle omkostninger	4	-13.818.952	-10.976.589	-2.944.115	-1.460.586
Resultat før skat		21.416.158	11.766.566	14.195.030	6.928.829
Skat af årets resultat	5	-2.841.577	-1.168.666	707.596	1.067.417
Resultat før minoritetsinteresser		18.574.581	10.597.900	14.902.626	7.996.246
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat		-3.671.955	-2.601.654	0	0
Årets resultat		14.902.626	7.996.246	14.902.626	7.996.246

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december (Fortsat)

Note	Koncern		Morderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	kr.	kr.	kr.	kr.
Forslag til resultatdisponering				
Foreslået udbytte	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Ekstraordinært udbytte	0	4.000.000	0	4.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.169.676	-4.483.613	10.905.179	2.167.801
Overført til øvrige lovpligtige reserver	-154.336	0	0	0
Overført resultat	-1.112.714	4.479.859	-2.553	-2.171.555
	14.902.626	7.996.246	14.902.626	7.996.246

Balance pr. 31. december

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2015	2014	2015	2014
		kr.	kr.	kr.	kr.
AKTIVER					
ANLÆGSAKTIVER					
Immaterielle anlægsaktiver					
	6				
Erhvervede patenter		0	0	0	0
Goodwill		1.176.810	1.398.518	0	0
Udviklingsprojekter under udførelse		4.612.273	3.218.316	0	0
		<u>5.789.083</u>	<u>4.616.834</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver					
	8				
Grunde og bygninger		13.885.930	13.472.476	0	0
Investeringsejendomme	7	340.469.395	343.309.631	0	0
Produktionsanlæg og maskiner		75.550.785	74.435.815	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.980.529	1.925.894	0	0
		<u>431.886.639</u>	<u>433.143.816</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver					
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	0	156.443.866	144.879.115
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	18.744.690	11.444.915	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		62.420	62.560	0	0
		<u>18.807.110</u>	<u>11.507.475</u>	<u>156.443.866</u>	<u>144.879.115</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>456.482.832</u>	<u>449.268.125</u>	<u>156.443.866</u>	<u>144.879.115</u>

Balance pr. 31. december (Fortsat)

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2015	2014	2015	2014
		kr.	kr.	kr.	kr.
AKTIVER					
OMSÆTNINGSAKTIVER					
Varebeholdninger					
Råvarer og hjælpematerialer		1.237.207	1.174.427	0	0
Færdigvarer og handelsvarer		391.346	644.338	0	0
		<u>1.628.553</u>	<u>1.818.765</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.585.543	13.895.679	0	0
Andre tilgodehavender		3.389.891	8.093.645	630.271	2.183.435
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		372.690	400.356	0	0
Udskudt skatteaktiv		0	0	3.614.771	4.202.475
Selskabsskat		8.675	31.558	8.675	31.558
Periodeafgrænsningsposter	11	508.089	841.697	0	0
		<u>19.864.888</u>	<u>23.262.935</u>	<u>4.253.717</u>	<u>6.417.468</u>
Værdipapirer					
Værdipapirer		1.327.143	7.456.944	1.327.143	7.456.944
		<u>1.327.143</u>	<u>7.456.944</u>	<u>1.327.143</u>	<u>7.456.944</u>
Likvide beholdninger		<u>1.017.233</u>	<u>6.812.868</u>	<u>5.441</u>	<u>5.414.972</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>23.837.817</u>	<u>39.351.512</u>	<u>5.586.301</u>	<u>19.289.384</u>
AKTIVER I ALT		<u>480.320.649</u>	<u>488.619.637</u>	<u>162.030.167</u>	<u>164.168.499</u>

Balance pr. 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015	2014	2015	2014
		kr.	kr.	kr.	kr.
PASSIVER					
EGENKAPITAL					
	12				
Selskabskapital		510.000	510.000	510.000	510.000
Reserve for opskrivninger		1.800.710	1.955.046	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		14.028.518	2.303.685	125.955.029	114.390.278
Overført resultat		116.100.581	116.108.880	5.974.780	5.977.333
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Egenkapital i alt		136.439.809	124.877.611	136.439.809	124.877.611
Minoritetsinteresser	13	16.466.826	15.040.754	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER					
Hensættelse til udskudt skat		32.895.000	29.692.420	0	0
Andre hensættelser	14	1.399.080	427.697	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		34.294.080	30.120.117	0	0

Balance pr. 31. december (Fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015	2014	2015	2014
		kr.	kr.	kr.	kr.
PASSIVER					
GÆLDSFORPLIGTELSE					
Langfristede gældsforpligtelser 15					
Gæld til realkreditinstitutter		159.847.708	162.182.544	0	0
Andre kreditinstitutter		42.831.147	78.168.319	4.248.560	12.882.738
Anden gæld		11.758.943	12.807.388	0	0
		<u>214.437.798</u>	<u>253.158.251</u>	<u>4.248.560</u>	<u>12.882.738</u>
Kortfristede gældsforpligtelser					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	41.299.661	25.876.259	975.922	3.932.718
Kreditinstitutter	15	12.172.946	12.028.699	619.444	2.620.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.127.571	9.184.977	383	70.919
Forudfakturering igangværende arbejder		44.947	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	19.612.940	19.712.902
Gæld til associerede virksomheder		0	82	0	0
Selskabsskat		0	67.209	0	0
Anden gæld		14.772.720	14.164.134	133.109	71.571
Periodeafgrænsningsposter	16	2.264.291	4.101.544	0	0
		<u>78.682.136</u>	<u>65.422.904</u>	<u>21.341.798</u>	<u>26.408.150</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>293.119.934</u>	<u>318.581.155</u>	<u>25.590.358</u>	<u>39.290.888</u>
PASSIVER I ALT		<u>480.320.649</u>	<u>488.619.637</u>	<u>162.030.167</u>	<u>164.168.499</u>
Eventualposter mv.	17				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser koncern	18				
Nærtstående parter og ejerforhold	19				

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	510.000	1.955.046	2.303.685	112.703.468	4.000.000	121.472.199
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	0	3.405.412	0	3.405.412
	510.000	1.955.046	2.303.685	116.108.880	4.000.000	124.877.611
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	-444.843	-281.702	0	-726.545
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	0	1.811.917	0	1.811.917
Årets resultat	0	-154.336	12.169.676	-1.112.714	4.000.000	14.902.626
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	-425.800	0	-425.800
Egenkapital 31. december 2015	510.000	1.800.710	14.028.518	116.100.581	4.000.000	136.439.809

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	510.000	110.984.866	5.977.333	4.000.000	121.472.199
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	3.405.412	0	0	3.405.412
	510.000	114.390.278	5.977.333	4.000.000	124.877.611
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-726.545	0	0	-726.545
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	1.811.917	0	0	1.811.917
Årets resultat	0	10.905.179	-2.553	4.000.000	14.902.626
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-425.800	0	0	-425.800
Egenkapital 31. december 2015	510.000	125.955.029	5.974.780	4.000.000	136.439.809

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2015	2014
		kr.	kr.
Årets resultat		14.902.626	7.996.246
Reguleringer	20	30.744.554	25.966.774
Ændring i driftskapital	21	<u>275.721</u>	<u>-3.790.990</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		45.922.901	30.172.030
Renteindbetalinger og lignende		419.382	1.417.368
Renteudbetalinger og lignende		<u>-13.818.952</u>	<u>-10.976.589</u>
Pengestrømme fra ordinær drift		32.523.331	20.612.809
Betalt selskabsskat		-76.040	-185.750
Andre reguleringer		<u>392.717</u>	<u>-16.975</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<u>32.840.008</u>	<u>20.410.084</u>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-1.393.957	-2.025.492
Køb af materielle anlægsaktiver		-35.704.413	-21.633.293
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		0	0
Salg af materielle anlægsaktiver		19.430.332	27.461.240
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		0	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		<u>0</u>	<u>4.364.393</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		<u>-17.668.038</u>	<u>8.166.848</u>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-25.876.259	-46.193.695
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		144.247	-1.603.398
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		3.627.653	22.669.921
Kapitalreguleringer		1.252.696	-212.261
Minoritetsinteresser		-2.245.883	-351.198
Betalt udbytte		<u>-4.000.000</u>	<u>-4.000.000</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<u>-27.097.546</u>	<u>-29.690.631</u>

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december (Fortsat)

	Koncern		
	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Ændring i likvider		<u>-11.925.576</u>	<u>-1.113.699</u>
Likvide beholdninger		6.812.868	6.914.584
Værdipapirer		<u>7.519.504</u>	<u>8.531.487</u>
Likvider 1. januar		<u>14.332.372</u>	<u>15.446.071</u>
Likvider 31. december		<u>2.406.796</u>	<u>14.332.372</u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.017.233	6.812.868
Værdipapirer		<u>1.389.563</u>	<u>7.519.504</u>
Likvider 31. december		<u>2.406.796</u>	<u>14.332.372</u>

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	kr.	kr.	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	27.863.162	32.468.267	126.667	8.151.703
Pensioner	1.936.961	2.542.092	0	547.845
Andre omkostninger til social sikring	857.209	1.052.750	0	163.736
Andre personaleomkostninger	1.196.912	1.549.546	0	290.581
	31.854.244	37.612.655	126.667	9.153.865
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	52	82	0	0
Der er i året udbetalt t.kr. 585 i vederlag i koncernen til moderselskabets ledelse.				
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	221.708	217.533	0	0
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	16.593.382	17.358.319	0	281.057
	16.815.090	17.575.852	0	281.057
3 Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	419.382	1.211.761	251.721	1.143.979
Valutakursreguleringer	0	205.625	0	0
	419.382	1.417.386	251.721	1.143.979

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moterselskab	
	2015	2014	2015	2014
	kr.	kr.	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	805.295	607.532
Andre finansielle omkostninger	13.817.693	10.976.589	2.138.820	853.054
Kursreguleringer omkostninger	1.259	0	0	0
	<u>13.818.952</u>	<u>10.976.589</u>	<u>2.944.115</u>	<u>1.460.586</u>
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	3.991.600	73.107	0	-933.558
Årets udskudte skat	208.237	1.555.867	587.704	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-120.725	16.126	-57.765	16.126
Regulering af udskudt skat tidligere år	-1.237.535	-476.434	-1.237.535	-149.985
	<u>2.841.577</u>	<u>1.168.666</u>	<u>-707.596</u>	<u>-1.067.417</u>

Noter til årsregnskabet

6 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede patenter	Goodwill	Udviklingsprojekter under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2015	1.290.226	2.267.074	3.218.316	6.775.616
Tilgang i årets løb	0	0	1.393.957	1.393.957
Kostpris 31. december 2015	1.290.226	2.267.074	4.612.273	8.169.573
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.290.226	868.556	0	2.158.782
Årets afskrivninger	0	221.708	0	221.708
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	1.290.226	1.090.264	0	2.380.490
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	1.176.810	4.612.273	5.789.083

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2015	257.552.514
Tilgang i årets løb	10.015.191
Afgang i årets løb	-13.311.539
Kostpris 31. december 2015	254.256.166
Værdireguleringer 1. januar 2015	85.757.117
Årets værdireguleringer	456.112
Værdireguleringer 31. december 2015	86.213.229
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	340.469.395

Noter til årsregnskabet

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygning- er	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	16.318.611	155.159.305	9.643.518	181.121.434
Valutakursregulering	0	-978.705	0	-978.705
Tilgang i årets løb	1.054.612	23.207.783	1.426.827	25.689.222
Afgang i årets løb	0	-30.599.207	-1.324.583	-31.923.790
Kostpris 31. december 2015	<u>17.373.223</u>	<u>146.789.176</u>	<u>9.745.762</u>	<u>173.908.161</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>3.078.137</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.078.137</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>3.078.137</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.078.137</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	5.924.271	80.723.489	7.717.624	94.365.384
Valutakursregulering	0	-549.384	0	-549.384
Årets afskrivninger	641.159	14.918.441	1.033.782	16.593.382
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-23.854.155	-986.173	-24.840.328
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>6.565.430</u>	<u>71.238.391</u>	<u>7.765.233</u>	<u>85.569.054</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>13.885.930</u>	<u>75.550.785</u>	<u>1.980.529</u>	<u>91.417.244</u>

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2015	2014
	kr.	kr.
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	13.747.861	14.247.861
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	-500.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>13.747.861</u>	<u>13.747.861</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	131.131.254	115.552.870
Årets afgang	0	8.574.327
Valutakursregulering	-726.545	-819.156
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	3.405.412
Årets resultat	17.155.179	8.417.801
Udbytte til moderselskabet	-6.250.000	-4.000.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	1.811.917	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>-425.800</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>142.696.005</u>	<u>131.131.254</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>156.443.866</u>	<u>144.879.115</u>

Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hermod Ejendomme A/S	Aarhus	5.500.000	100%	120.955.919	7.492.252
Gemidan A/S	Hjallerup	1.000.000	75%	47.317.263	12.883.902

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	kr.	kr.	kr.	kr.
10 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2015	40.000	40.000	0	0
Kostpris 31. december 2015	40.000	40.000	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2015	11.404.915	9.656.626	0	0
Valutakursregulering	-593.124	-606.895	0	0
Årets resultat	7.892.899	6.719.577	0	0
Udbytte til moderselskabet	0	-4.364.393	0	0
Værdireguleringer 31. december 2015	18.704.690	11.404.915	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.744.690	11.444.915	0	0

Koncern

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Geminor AS	Torvastad, Norge	36%	51.496.401	21.683.788

11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger.

12 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 510 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2015	2014
	kr.	kr.
13 Minoritetsinteresser		
Minoritetsinteresser 1. januar 2015	15.040.754	12.790.298
Andel af årets resultat	3.671.955	2.601.654
Betalt udbytte	-2.003.700	-78.146
Øvrige egenkapitalbevægelser	<u>-242.183</u>	<u>-273.052</u>
Minoritetsinteresser 31. december 2015	<u>16.466.826</u>	<u>15.040.754</u>

	Koncern		Mодerselskab	
	2015	2014	2015	2014
	kr.	kr.	kr.	kr.
14 Andre hensættelser				
Andre hensættelser	<u>1.399.080</u>	<u>427.697</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.399.080</u>	<u>427.697</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

15 Langfristede gældsforpligtelser**Gæld til realkreditinstitutter**

Efter 5 år	134.335.883	125.377.831	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>25.511.825</u>	<u>36.804.713</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	159.847.708	162.182.544	0	0
Inden for et år	<u>3.851.910</u>	<u>5.046.794</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>163.699.618</u>	<u>167.229.338</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

15 Langfristede gældsforpligtelser
(Fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	kr.	kr.	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter				
Efter 5 år	7.160.011	9.483.646	344.873	1.258.940
Mellem 1 og 5 år	35.671.136	68.684.673	3.903.687	11.623.798
Langfristet del	<u>42.831.147</u>	<u>78.168.319</u>	<u>4.248.560</u>	<u>12.882.738</u>
Inden for et år	36.524.542	19.253.221	975.922	3.932.718
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>12.172.946</u>	<u>12.028.699</u>	<u>619.444</u>	<u>2.620.040</u>
Kortfristet del	<u>48.697.488</u>	<u>31.281.920</u>	<u>1.595.366</u>	<u>6.552.758</u>
	<u>91.528.635</u>	<u>109.450.239</u>	<u>5.843.926</u>	<u>19.435.496</u>
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	<u>11.758.943</u>	<u>12.807.388</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	<u>11.758.943</u>	<u>12.807.388</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Inden for et år	923.209	1.576.244	0	0
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>14.772.720</u>	<u>14.164.134</u>	<u>133.109</u>	<u>71.571</u>
Kortfristet del	<u>15.695.929</u>	<u>15.740.378</u>	<u>133.109</u>	<u>71.571</u>
	<u>27.454.872</u>	<u>28.547.766</u>	<u>133.109</u>	<u>71.571</u>

16 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år, herunder en istandsættelsesgodtgørelse.

17 Eventualposter mv.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser koncern

Koncernen hæfter subsidiært, personligt og proratorisk i henhold til fordelingstal for Ejerforeningen Friskogrundens forpligtelser.

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restforpligtelse på kr. 343.421 pr. 31. december 2015.

Noter til årsregnskabet

17 Eventualposter mv. (Fortsat)

Eventualaktiver og eventualforpligtelser, moderselskab

Til sikkerhed for Hermod Ejendomme A/S' bankengagement har selskabet stillet en solidarisk selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for Hermod Ejendomme A/S' gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 19.898 har selskabet stillet en solidarisk selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for Gemidan A/S' bankengagement har selskabet stillet en selvskyldnerkaution begrænset til kr. 6.000.000.

Til sikkerhed for prioritetsgæld i Gemidan A/S, kr. 1.952.292, har selskabet stillet kaution.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 163.699.618, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 340.251.967.

Til sikkerhed for engagement med banker, herunder udlandslån, er der deponeret ejerpantebreve på kr. 29.395.000 og skadesløsbreve på kr. 133.000.000 i investeringsejendomme samt grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 273.205.967. Endvidere er der udstedt skadesløsbrev på kr. 8.000.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 5.992.000, samt produktionsanlæg og maskiner.

Til sikkerhed for engagement med banker er der udstedt løsøre-ejerpantebreve med virksomhedspant på i alt kr. 18.000.000. Endvidere er der udstedt skadesløsbreve på i alt kr. 18.000.000 samt løsøre-ejerpantebreve på i alt kr. 10.557.411 alle med pant i kundefordinger, maskiner og lastbiler mv.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter og banker er der stillet værdipapirer i depot kr. 1.327.143.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Friskogunden er der stillet sikkerhed kr. 400.000 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 19.100.000.

Der er udstedt arbejdsgarantier på i alt kr. 2.482.338 og betalingsgarantier på NOK 200.000 overfor samarbejdspartner.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser moderselskab

Til sikkerhed for engagement med Danske Bank, herunder udlandslån, er der deponeret kapitalandele i dattervirksomheder under finansielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 120.955.919.

Til sikkerhed for selskabets og datterselskabernes engagement med Danske Bank er der stillet værdipapirer i depot kr. 1.327.143.

Noter til årsregnskabet

19 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Sinding Gruppen A/S
Lauge Dehn Holding ApS.

	Koncern	
	2015	2014
	kr.	kr.
20 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-419.382	-1.417.368
Finansielle omkostninger	13.818.952	10.976.589
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	17.779.759	18.100.190
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-26.791	1.134.664
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-7.892.899	-6.719.577
Skat af årets resultat	2.841.577	1.168.666
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	3.671.955	2.601.654
Ændring i andre hensatte forpligtelser	971.383	121.956
	<u>30.744.554</u>	<u>25.966.774</u>
21 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	190.212	-487.259
Ændring i tilgodehavender	3.375.162	-7.392.895
Ændring i leverandører m.v.	-3.289.653	4.089.164
	<u>275.721</u>	<u>-3.790.990</u>