
Vesa ApS

Dynamovej 9, 2860 Søborg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 25 23 81 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/5 2016

Jürgen Sachse
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Ledelsesberetning 6

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 13

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 14

Noter til årsregnskabet 15

Regnskabspraksis 24

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vesa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 17. maj 2016

Direktion

Jürgen Sachse

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Vesa ApS

Påtegning på årsregnskabet og koncernregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for Vesa ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab og et koncernregnskab, 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 årsregnskab og et koncernregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og koncernregnskabet 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 årsregnskabet og koncernregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet og koncernregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og koncernregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab og et koncernregnskab, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og koncernregnskabet.

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 årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens 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 gennemførte revision af årsregnskabet og koncernregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet.

Hillerød, den 17. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Petersen
statsautoriseret revisor

Mogens Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vesa ApS
Dynamovej 9
2860 Søborg

Telefon: 44911200

Telefax: 44912300

CVR-nr.: 25 23 81 92

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Gladsaxe

Direktion

Jürgen Sachse

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Hoved- og nøgletal

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

| | Koncern | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Hovedtal | | | | | |
| Resultat | | | | | |
| Resultat af ordinær primær drift | 40.887 | 16.358 | 12.614 | 18.766 | 24.315 |
| Resultat før finansielle poster | 40.968 | 17.529 | 12.576 | 18.766 | 24.315 |
| Resultat af finansielle poster | -808 | -1.220 | -1.164 | -1.001 | -453 |
| Årets resultat | 29.301 | 10.163 | 7.264 | 11.971 | 16.358 |
| Balance | | | | | |
| Balancesum | 180.267 | 159.012 | 142.124 | 132.385 | 101.036 |
| Egenkapital | 117.022 | 89.443 | 78.510 | 73.446 | 64.674 |
| Pengestrømme | | | | | |
| Pengestrømme fra: | | | | | |
| - driftsaktivitet | 18.941 | 17.279 | 12.710 | 19.592 | 25.917 |
| - investeringsaktivitet | -8.886 | 1.234 | -19.123 | -32.038 | -7.610 |
| heraf investering i materielle anlægsaktiver | -9.339 | -198 | -19.123 | -32.258 | -7.755 |
| - finansieringsaktivitet | -8.338 | -2.654 | 1.720 | 11.738 | -6.827 |
| Årets forskydning i likvider | 1.717 | 15.859 | -4.693 | -708 | 11.480 |
| Nøgletal i % | | | | | |
| Afkastningsgrad | 22,7% | 11,0% | 8,8% | 14,2% | 24,1% |
| Soliditetsgrad | 64,9% | 56,2% | 55,2% | 55,5% | 64,0% |
| Forrentning af egenkapital | 28,4% | 12,1% | 9,6% | 17,3% | 28,9% |

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Vesa ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for værdiansættelse af investeringsejendomme. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet værdiregulering af investeringsejendomme i årets resultat. Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat med 12.742.787 efter skat. Egenkapitalen er ikke påvirket da opskrivning alternativt var opskrevet via egenkapitalen. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter ejerskabet af Ingeniørfirmaet Lytzen Holding A/S samt Ejendomsanpartsselskabet Akemi ApS.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 29.301.222, heraf værdireguleringer på DKK 15.581.082, og koncernens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 117.021.916.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat er på niveau med de tidligere udtrykte forventninger.

Drift

Der foreligger ingen for branchen usædvanlige risici.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes i 2016 et positivt resultat.

Forskning og udvikling

Koncernen fortsætter sin politik med løbende at opdatere produkterne, således at alle detaljer optimeres og dermed sikrer produkter af meget høj kvalitet.

Ledelsesberetning

Eksternt miljø

Koncernen opfylder gældende miljøbestemmelser. Koncernen har udarbejdet en handlingsplan for at reducere belastningen til det eksterne miljø. Dette har allerede omfattet konstruktive ændringer. Der er fokus på arbejdsprocesserne, og det vurderes løbende, om disse kan ændres, således at forholdene for de arbejdsudførende såvel som det eksterne miljø forbedres. Udannelsen af personalet omfatter kursusaktivitet omkring miljø og sikkerhed.

Der arbejdes videre for at overholde og optimere de gældende bestemmelser, således at det kan blive til gavn for både virksomheden, de ansatte og miljøet generelt.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Der henvises til note 9 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2015 DKK | 2014 DKK | 2015 DKK | 2014 DKK |
| Bruttofortjeneste før værdireguleringer | | 52.842.665 | 43.646.243 | -25.000 | -25.765 |
| Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser | 1 | 15.581.082 | 22.143 | 0 | 0 |
| Bruttofortjeneste efter værdireguleringer | | 68.423.747 | 43.668.386 | -25.000 | -25.765 |
| Personaleomkostninger | 2 | -23.981.138 | -22.067.769 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 3 | -3.366.057 | -4.071.419 | 0 | 0 |
| Andre driftsomkostninger | | -108.998 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 40.967.554 | 17.529.198 | -25.000 | -25.765 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | | 0 | 0 | 29.195.352 | 10.082.212 |
| Finansielle indtægter | 4 | 68.270 | 113.237 | 152.255 | 133.089 |
| Finansielle omkostninger | 5 | -876.196 | -1.332.895 | 11.723 | 0 |
| Resultat før skat | | 40.159.628 | 16.309.540 | 29.334.330 | 10.189.536 |
| Skat af årets resultat | 6 | -8.104.031 | -3.448.010 | -33.108 | -26.825 |
| Resultat før minoritetsinteresser | | 32.055.597 | 12.861.530 | 29.301.222 | 10.162.711 |
| Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat | | -2.754.375 | -2.698.819 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 29.301.222 | 10.162.711 | 29.301.222 | 10.162.711 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret
Reserve for nettoopskrivning efter
den indre værdis metode
Overført resultat

| Moderselskab | |
|--------------------------|--------------------------|
| <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| DKK | DKK |
| 2.000.000 | 1.722.000 |
| 17.836.824 | 474.104 |
| <u>9.464.398</u> | <u>7.966.607</u> |
| <u>29.301.222</u> | <u>10.162.711</u> |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | Koncern | | Morderselskab | |
|--|------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2015 DKK | 2014 DKK | 2015 DKK | 2014 DKK |
| Goodwill | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Immaterielle anlægsaktiver | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Grunde og bygninger | 8 | 33.989.406 | 35.174.394 | 0 | 0 |
| Investeringsjendomme | 9 | 60.000.000 | 47.354.200 | 0 | 0 |
| Produktionsanlæg og maskiner | 8 | 105.600 | 182.358 | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 8 | 9.676.835 | 3.645.669 | 0 | 0 |
| Forudbetaling for materielle anlægsaktiver | 8 | 775.000 | 0 | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | 104.546.841 | 86.356.621 | 0 | 0 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 10 | 0 | 0 | 87.849.886 | 68.110.952 |
| Andre tilgodehavender | 11 | 63.305 | 7.220 | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 63.305 | 7.220 | 87.849.886 | 68.110.952 |
| Anlægsaktiver | | 104.610.146 | 86.363.841 | 87.849.886 | 68.110.952 |
| Varebeholdninger | | 5.059.293 | 4.472.077 | 0 | 0 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | Koncern | | Morderselskab | |
|--|------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| | | 2015 DKK | 2014 DKK | 2015 DKK | 2014 DKK |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 16.048.405 | 11.939.964 | 0 | 0 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 12 | 3.357.985 | 6.866.133 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 8.444.615 | 7.089.600 |
| Andre tilgodehavender | | 3.452.505 | 3.041.430 | 100.000 | 0 |
| Selskabsskat | | 0 | 569.661 | 0 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 716.420 | 453.346 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender | | 23.575.315 | 22.870.534 | 8.544.615 | 7.089.600 |
| Værdipapirer | 13 | 30.138 | 35.507 | 0 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 46.991.748 | 45.269.703 | 20.685.523 | 14.622.135 |
| Omsætningsaktiver | | 75.656.494 | 72.647.821 | 29.230.138 | 21.711.735 |
| Aktiver | | 180.266.640 | 159.011.662 | 117.080.024 | 89.822.687 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | Koncern | | Morderselskab | |
|--|------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| | | 2015 DKK | 2014 DKK | 2015 DKK | 2014 DKK |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 0 | 55.765.575 | 37.928.751 |
| Overført resultat | | 114.896.916 | 87.595.694 | 59.131.341 | 49.666.943 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 2.000.000 | 1.722.000 | 2.000.000 | 1.722.000 |
| Egenkapital | 14 | 117.021.916 | 89.442.694 | 117.021.916 | 89.442.694 |
| Minoritetsinteresser | 15 | 8.160.946 | 8.400.152 | 0 | 0 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 9.075.222 | 6.086.226 | 0 | 0 |
| Andre hensættelser | 16 | 1.292.720 | 5.046.064 | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 10.367.942 | 11.132.290 | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 26.903.422 | 32.636.313 | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 17 | 26.903.422 | 32.636.313 | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 17 | 1.690.104 | 1.976.602 | 0 | 0 |
| Kreditinstitutter | | 0 | 501.297 | 0 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 1.437.672 | 1.330.440 | 0 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.814.526 | 6.777.050 | 25.000 | 25.000 |
| Selskabsskat | | 254.032 | 0 | 33.108 | 354.993 |
| Anden gæld | | 6.616.080 | 6.804.286 | 0 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 10.538 | 0 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 17.812.414 | 17.400.213 | 58.108 | 379.993 |
| Gældsforpligtelser | | 44.715.836 | 50.036.526 | 58.108 | 379.993 |
| Passiver | | 180.266.640 | 159.011.662 | 117.080.024 | 89.822.687 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 18 | | | | |

Egenkapitalopgørelse

Koncern

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|---|----------------------|--|----------------------|---|--------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 0 | 86.425.697 | 1.722.000 | 88.272.697 |
| Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis | 0 | 0 | 1.169.997 | 0 | 1.169.997 |
| Korrigeret egenkapital 1. januar | 125.000 | 0 | 87.595.694 | 1.722.000 | 89.442.694 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -1.722.000 | -1.722.000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 27.301.222 | 2.000.000 | 29.301.222 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 0 | 114.896.916 | 2.000.000 | 117.021.916 |

Moderselskab

| | | | | | |
|---|----------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 37.928.751 | 48.496.946 | 1.722.000 | 88.272.697 |
| Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis | 0 | 0 | 1.169.997 | 0 | 1.169.997 |
| Korrigeret egenkapital 1. januar | 125.000 | 37.928.751 | 49.666.943 | 1.722.000 | 89.442.694 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -1.722.000 | -1.722.000 |
| Årets resultat | 0 | 17.836.824 | 9.464.398 | 2.000.000 | 29.301.222 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 55.765.575 | 59.131.341 | 2.000.000 | 117.021.916 |

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | Koncern | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | 2015 DKK | 2014 DKK |
| Årets resultat | | 29.301.222 | 10.162.711 |
| Reguleringer | 19 | -629.695 | 10.244.081 |
| Ændring i driftskapital | 20 | -4.631.866 | 1.728.248 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 24.039.661 | 22.135.040 |
| Renteindbetalinger og lignende | | 68.272 | 113.238 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -875.604 | -1.332.883 |
| Pengestrømme fra ordinær drift | | 23.232.329 | 20.915.395 |
| Betalt selskabsskat | | -4.291.342 | -3.636.618 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 18.940.987 | 17.278.777 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -9.339.475 | -198.263 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver m.v. | | -56.085 | 1.432.506 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | | 510.000 | 0 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | -8.885.560 | 1.234.243 |
| Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter | | -5.963.172 | -1.731.580 |
| Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter | | -501.297 | 501.296 |
| Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder | | 0 | -750.000 |
| Minoritetsinteresser | | -151.691 | -273.831 |
| Betalt udbytte | | -1.722.000 | -400.000 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | -8.338.160 | -2.654.115 |
| Ændring i likvider | | 1.717.267 | 15.858.905 |
| Likvider 1. januar | | 45.305.210 | 29.446.305 |
| Kursregulering omsætningsværdipapirer | | -591 | 0 |
| Likvider 31. december | | 47.021.886 | 45.305.210 |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Likvide beholdninger | | 46.991.748 | 45.269.703 |
| Værdipapirer | | 30.138 | 35.507 |
| Likvider 31. december | | 47.021.886 | 45.305.210 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|-------------------|-------------------|--------------|----------|
| | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 |
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| 1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser | | | | |
| Værdireguleringer af investerings- ejendomme som følge af drifts- forbedringer | 12.645.800 | 0 | 0 | 0 |
| Øvrige værdireguleringer af investerings- ejendomme | 2.879.064 | 0 | 0 | 0 |
| Værdireguleringer af finansielle forpligtelser | 56.218 | 22.143 | 0 | 0 |
| | 15.581.082 | 22.143 | 0 | 0 |
| 2 Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 34.882.393 | 33.885.506 | 0 | 0 |
| Pensioner | 2.983.043 | 2.797.452 | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 228.479 | 190.785 | 0 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | 622.022 | 628.818 | 0 | 0 |
| | 38.715.937 | 37.502.561 | 0 | 0 |
| Overført til produktionslønninger | -14.734.799 | -15.434.792 | 0 | 0 |
| | 23.981.138 | 22.067.769 | 0 | 0 |
| Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse | 3.557.880 | 3.424.182 | 0 | 0 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 73 | 70 | 1 | 1 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 2015 DKK | 2014 DKK | 2015 DKK | 2014 DKK |
| 3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | | | |
| Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver | 0 | 833.333 | 0 | 0 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 3.607.891 | 3.238.086 | 0 | 0 |
| Gevinst og tab ved afhændelse | -241.834 | 0 | 0 | 0 |
| | 3.366.057 | 4.071.419 | 0 | 0 |
| 4 Finansielle indtægter | | | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 152.255 | 133.089 |
| Andre finansielle indtægter | 67.667 | 113.237 | 0 | 0 |
| Vautakursgevinster | 603 | 0 | 0 | 0 |
| | 68.270 | 113.237 | 152.255 | 133.089 |
| 5 Finansielle omkostninger | | | | |
| Renteomkostninger associerede virksomheder | 0 | 9.308 | 0 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 863.042 | 1.286.447 | -11.723 | 0 |
| Valutakurstab | 13.154 | 37.140 | 0 | 0 |
| | 876.196 | 1.332.895 | -11.723 | 0 |
| 6 Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 5.115.032 | 3.545.323 | 33.108 | 26.825 |
| Årets udskudte skat | 2.988.999 | -97.313 | 0 | 0 |
| | 8.104.031 | 3.448.010 | 33.108 | 26.825 |

Noter til årsregnskabet

7 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

| | Goodwill DKK |
|---|-----------------|
| Kostpris 1. januar | 7.000.000 |
| Kostpris 31. december | 7.000.000 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 7.000.000 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 7.000.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 |

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

| | Grunde og byg- ninger DKK | Produktionsan- læg og maski- ner DKK | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK | Forudbetaling for materielle anlægsaktiver DKK |
|--|---------------------------------|---|--|---|
| Kostpris 1. januar | 46.169.759 | 1.696.381 | 13.254.235 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 25.451 | 12.114 | 8.526.910 | 775.000 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 | -3.718.807 | 0 |
| Kostpris 31. december | 46.195.210 | 1.708.495 | 18.062.338 | 775.000 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 10.995.365 | 1.514.023 | 9.608.566 | 0 |
| Årets afskrivninger | 1.210.439 | 88.872 | 2.308.580 | 0 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 0 | -3.531.643 | 0 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 12.205.804 | 1.602.895 | 8.385.503 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 33.989.406 | 105.600 | 9.676.835 | 775.000 |

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Koncern |
|---|----------------------------|
| | Investerings- ejendomme |
| | DKK |
| Kostpris 1. januar | 47.354.200 |
| Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis | 0 |
| Valutakursregulering | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>47.354.200</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | 0 |
| Årets værdireguleringer | <u>12.645.800</u> |
| Værdireguleringer 31. december | <u>12.645.800</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>60.000.000</u> |

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 2,1 % - 3,0 %. Det gennemsnitlige afkastkrav gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 2,75 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,50 % DKK | Basis DKK | 0,50 % DKK |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Afkastprocent | <u>2,25</u> | <u>2,75</u> | <u>3,25</u> |
| Dagsværdi | <u>73.000.000</u> | <u>60.000.000</u> | <u>51.000.000</u> |
| Ændring i dagsværdi | <u>13.000.000</u> | <u>0</u> | <u>-9.000.000</u> |

Noter til årsregnskabet

| | Moderselskab | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | 2015 | 2014 |
| | DKK | DKK |
| 10 Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 19.404.096 | 19.130.269 |
| Tilgang i årets løb | 151.691 | 273.827 |
| Kostpris 31. december | <u>19.555.787</u> | <u>19.404.096</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | 48.706.856 | 44.358.172 |
| Årets resultat | 29.195.352 | 10.082.212 |
| Udbytte til moderselskabet | -9.608.109 | -5.733.528 |
| Værdireguleringer 31. december | <u>68.294.099</u> | <u>48.706.856</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>87.849.886</u> | <u>68.110.952</u> |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Ingeniørfirmaet | Dynamovej 9, 2860 | | | | |
| Lytzen Holding A/S | Søborg Store Kongensgade | 1.369.000 | 96,38% | 67.972.347 | 16.056.313 |
| Ejendomsanparts- selskabet Akemi | 67C, 1264 København K | 200.000 | 100% | 22.342.716 | 13.721.359 |

11 Øvrige finansielle anlægsaktiver

| | Koncern |
|---|----------------------------|
| | Andre tilgodeha- vender |
| | DKK |
| Kostpris 1. januar | 7.220 |
| Tilgang i årets løb | 56.085 |
| Kostpris 31. december | <u>63.305</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>63.305</u> |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|------------------|------------------|--------------|----------|
| | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 |
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| 12 Igangværende arbejder for fremmed regning | | | | |
| Salgsværdi af periodens produktion | 14.722.014 | 14.044.637 | 0 | 0 |
| Modtagne acontobetalinge | -11.364.029 | -7.178.504 | 0 | 0 |
| | 3.357.985 | 6.866.133 | 0 | 0 |

13 Værdipapirer

| | | | | |
|--------------|---------------|---------------|----------|----------|
| Obligationer | 30.138 | 35.507 | 0 | 0 |
| | 30.138 | 35.507 | 0 | 0 |

14 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

| | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Selskabskapital 1. januar | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kapitalnedsættelse | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Selskabskapital 31. december | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 |

15 Minoritetsinteresser

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Minoritetsinteresser 1. januar | 8.400.153 | 4.809.114 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 1.432.522 |
| Afgang i årets løb | -151.691 | -273.831 |
| Betalt udbytte | -2.841.891 | -266.472 |
| Andel af årets resultat | 2.754.375 | 2.698.819 |
| Minoritetsinteresser 31. december | 8.160.946 | 8.400.152 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Morderselskab | |
|--|------------------|------------------|---------------|----------|
| | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 |
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| 16 Andre hensættelser | | | | |
| Grundejernes investeringsfond § 18b | 0 | 2.879.064 | 0 | 0 |
| Grundejernes investeringsfond inv. vedl. hold. | 762.720 | 717.000 | 0 | 0 |
| Garantiforpligtelser | 530.000 | 1.450.000 | 0 | 0 |
| | 1.292.720 | 5.046.064 | 0 | 0 |

17 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

| | | | | |
|------------------|-------------------|-------------------|----------|----------|
| Efter 5 år | 19.732.112 | 24.330.174 | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 7.171.310 | 8.306.139 | 0 | 0 |
| Langfristet del | 26.903.422 | 32.636.313 | 0 | 0 |
| Inden for 1 år | 1.690.104 | 1.976.602 | 0 | 0 |
| | 28.593.526 | 34.612.915 | 0 | 0 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|---------|------|--------------|------|
| | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 |
| | DKK | DKK | DKK | DKK |

18 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | | | |
|---|------------|------------|---|---|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 93.989.406 | 81.028.594 | 0 | 0 |
|---|------------|------------|---|---|

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

| | | | | |
|--|------------|------------|---|---|
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 14.925 stillet til sikkerhed for andre kreditinstitutter, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 33.989.406 | 35.174.394 | 0 | 0 |
|--|------------|------------|---|---|

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst

19 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

| | Koncern | |
|---|-----------------|-------------------|
| | 2015 | 2014 |
| | DKK | DKK |
| Finansielle indtægter | -68.270 | -113.237 |
| Finansielle omkostninger | 876.196 | 1.332.895 |
| Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg | -12.239.809 | 2.899.737 |
| Værdireguleringer af finansielle forpligtelser | -56.218 | -22.143 |
| Skat af årets resultat | 8.104.031 | 3.448.010 |
| Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat | 2.754.375 | 2.698.819 |
| | -629.695 | 10.244.081 |

Noter til årsregnskabet

20 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

| | Koncern | |
|--|-------------------|------------------|
| | 2015 | 2014 |
| | DKK | DKK |
| Ændring i varebeholdninger | -587.216 | -122.542 |
| Ændring i tilgodehavender | -1.274.442 | -2.016.225 |
| Ændring i andre hensatte forpligtelser | -3.753.344 | 1.077.871 |
| Ændring i leverandører m.v. | 983.136 | 2.789.144 |
| | -4.631.866 | 1.728.248 |

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Vesa ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for værdiansættelse af investeringsejendomme. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet værdiregulering af investeringsejendomme i årets resultat. Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat med 12.742.787 efter skat. Egenkapitalen er ikke påvirket da opskrivning alternativt var opskrevet via egenkapitalen. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Vesa ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

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 koncern-

Regnskabspraksis

forholdet blev etableret.

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 til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelser. Me-

Regnskabspraksis

toden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives linært over den økonomiske levetid, der er vurderet til 7 år.

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Afkastkravet er fastsat i intervallet 2,1 til 3 %

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 vurderet af det uafhængige valuarfirma Ejendomsmægler Lundgaard / Erhverv ApS.

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. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver ind-

Regnskabspraksis

regnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

| | |
|---|-------|
| Produktionsbygninger | 50 år |
| Forbedringer bygninger | 10 år |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i

Regnskabspraksis

dattervirksomhederne.

Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acountobetalingen fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på . De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

I det omfang koncernens egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Regnskabspraksis

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

Soliditetsgrad

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

Forrentning af egenkapital

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