

Officeinvest A/S
CVR-nr. 30547039

Årsrapport 2013/14

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.08.2014

Dirigent

Navn: Carsten R. Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	8
Koncernens resultatopgørelse for 2013/14	14
Koncernens balance pr. 31.03.2014	15
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2013/14	17
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2013/14	18
Koncernens noter	19
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2013/14	23
Modervirksomhedens balance pr. 31.03.2014	24
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2013/14	26
Modervirksomhedens noter	27

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Officeinvest A/S
Søren Frichs Vej 3
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 30547039

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.04.2013 - 31.03.2014

Bestyrelse

Erik Rose Andersen, formand

Klaus Sørensen

Max Plejdrup Dalsgaard

Carsten R. Andersen

Bo Michael Kvist

Direktion

Carsten R. Andersen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vesterballevej 25A

7000 Fredericia

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2013 - 31.03.2014 for Officeinvest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2014 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.04.2013 - 31.03.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13.08.2014

Direktion

Carsten R. Andersen
administrerende direktør

Bestyrelse

Erik Rose Andersen
formand

Klaus Sørensen

Max Plejdrup Dalsgaard

Carsten R. Andersen

Bo Michael Kvist

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Officeinvest A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Officeinvest A/S for regnskabsåret 01.04.2013 - 31.03.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. 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 for 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 årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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. 31.03.2014 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.04.2013 - 31.03.2014 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 til-læg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncern-regnskabet og årsregnskabet.

Fredericia, den 13.08.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole S. Larsen
statsautoriseret revisor

Jesper Brønd-Jensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

	<u>2013/14</u> t.kr.	<u>2012/13</u> t.kr.	<u>2011/12</u> t.kr.	<u>2010/11</u> t.kr.	<u>2009/10</u> t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	33.016	34.008	36.306	33.461	33.586
Driftsresultat	1.300	876	2.938	1.838	1.513
Resultat af finansielle poster	(1.194)	(1.317)	(1.454)	(1.798)	(2.451)
Årets resultat	(477)	(895)	610	(592)	(1.331)
Samlede aktiver	40.825	42.588	47.960	50.731	50.877
Investeringer i materielle anlægsaktiver	769	224	74	1.085	169
Egenkapital	9.389	9.866	11.989	10.983	10.871
Nettorentebærende gæld	21.918	21.961	23.410	24.454	24.803
Nøgletal					
Finansiell gearing	2,3	2,2	2,0	2,2	2,3
Egenkapitalens forrentning (%)	(5,0)	(8,2)	5,3	(5,4)	(12,2)
Soliditetsgrad (%)	23,0	23,2	25,0	21,6	21,4

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens aktivitet er at drive kontorsupermarkeder i Danmark efter "Cash & Carry" princippet. I 2013/14 har virksomheden drevet 8 kontorsupermarkeder: Aarhus, Horsens, Randers, Vejle, Odense, Roskilde, Esbjerg og Aalborg..

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i 2013/2014 ikke formået at fastholde omsætningen i forhold til året før og har derfor ikke kunne realisere indtjeningsmålet for regnskabsåret. Resultat før skat på 106 t.kr. anses som værende acceptabelt ud fra de ændringer, der er foregået i årets løb.

Forventet udvikling

Datterselskabet i koncernen har skiftet navn til Redoffice Kontorsupermarked A/S for dermed at skabe større samhørighed til Redoffice kæden, ligesom selskabet er medejer af Redoffice Supply & Logistics, der giver mulighed for forbedret indkøbspriser og mere fokus på det kundeorienterede. Dermed er selskabet i gang med at implementere og eksekvere sin del af den overordnede Single Brand strategiske indsatsplan frem mod 2018, som skal skabe mulighed for bedre vækst samt tilsikre stabil indtjening.

Videnressourcer

Bestyrelsens kompetencesammensætning er i forhold til de overordnede strategiske mål for koncernen i den kommende periode sammensat på følgende vis:

Erik Rose Andersen, Rose Consult: Professionelt bestyrelsesarbejde i bl.a. Falcks nordiske selskaber, Prinfo Danmark A/S, Dansikring A/S, Office Invest A/S, Organic Fuel Technology Holding A/S, Safe & Green samt tidligere koncernchef i Dansk Autohjælp. Vækst- & udviklingsorienteret.

Carsten R. Andersen: Strategi-, koncept- & forretningsudvikling og eksekvering, bestyrelsesuddannelse fra Board Governance, CBA & Erhvervsdiplomleder, DiSC, adm. direktør & medejer af Kontorsupermarked A/S.

Klaus Sørensen, Redoffice KONPAP: Ejerleder, medejer af Kontorsupermarked A/S, økonomichef, uddannet revisor, vækst- & kædeorienteret.

Max Dalsgaard, Redoffice OneCompany: Ejerleder, medejer af Kontorsupermarked A/S, analytisk, kæde- & konsulenterfaring, Cand.merc. i strategi & ledelse

Bo Kvist, Redoffice AB & SJ Kontor: Ejerleder, medejer af Kontorsupermarked A/S, Brancheerfaring, Salg, "Købmandsmæssig" tilgang.

Miljømæssige forhold

Det er ledelsens vurdering, at koncernen på alle områder overholder gældende miljølovgivning. Koncernens aktivitet omfatter ikke særlige miljøbelastende forhold.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

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

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger ved salg og distribution af virksomhedens produkter, herunder løn og gager til sælgere, reklameomkostninger, rejse- og repræsentationsomkostninger mv. samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er knyttet til distributionsprocessen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer. Goodwill afskrives således over 10-15 år.

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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

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

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomheden efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer. Goodwill afskrives således over 15 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelenes nominelle værdi.

Udskudt skat

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.

Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Finansiell gearing	$\frac{\text{Nettorentebærende gæld}}{\text{Egenkapital inkl. minoriteter}}$	Virksomhedens finansielle gearing.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Nettorentebærende gæld er defineret som rentebærende forpligtelser, herunder skyldig selskabsskat, fratrukket rentebærende aktiver, herunder likvide beholdninger og tilgodehavende selskabsskat.

Koncernens resultatopgørelse for 2013/14

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		33.016.018	34.008.342
Distributionsomkostninger	1	(21.195.119)	(21.333.954)
Administrationsomkostninger	1	<u>(10.521.278)</u>	<u>(11.798.135)</u>
Driftsresultat		1.299.621	876.253
Andre finansielle indtægter		29.419	34.630
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.222.956)</u>	<u>(1.351.978)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		106.084	(441.095)
Skat af ordinært resultat	2	<u>(582.852)</u>	<u>(453.788)</u>
Årets resultat		<u>(476.768)</u>	<u>(894.883)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(476.768)</u>	<u>(894.883)</u>
		<u>(476.768)</u>	<u>(894.883)</u>

Koncernens balance pr. 31.03.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
Erhvervede licenser		1.031.474	997.152
Goodwill		18.696.315	20.962.535
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>19.727.789</u>	<u>21.959.687</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		988.392	669.011
Indretning af lejede lokaler		144.303	167.827
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.132.695</u>	<u>836.838</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		497.293	104.131
Andre tilgodehavender		2.137.203	1.930.669
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>2.634.496</u>	<u>2.034.800</u>
Anlægsaktiver		<u>23.494.980</u>	<u>24.831.325</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		14.887.179	15.171.840
Varebeholdninger		<u>14.887.179</u>	<u>15.171.840</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.063.608	1.013.926
Udskudt skat		0	123.272
Andre tilgodehavender		1.247.338	1.248.341
Periodeafgrænsningsposter		86.756	155.148
Tilgodehavender		<u>2.397.702</u>	<u>2.540.687</u>
Likvide beholdninger		<u>45.326</u>	<u>44.271</u>
Omsætningsaktiver		<u>17.330.207</u>	<u>17.756.798</u>
Aktiver		<u>40.825.187</u>	<u>42.588.123</u>

Koncernens balance pr. 31.03.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
Virksomhedskapital		625.000	625.000
Reservefond		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		8.639.193	9.115.961
Egenkapital		9.389.193	9.865.961
Udskudt skat		36.348	0
Hensatte forpligtelser		36.348	0
Kreditinstitutter i øvrigt		15.948.050	14.300.000
Periodeafgrænsningsposter	6	710.592	947.424
Langfristede gældsforpligtelser	7	16.658.642	15.247.424
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	236.832	572.082
Kreditinstitutter i øvrigt		6.108.261	7.566.353
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.364.081	5.063.359
Skyldig selskabsskat		84.774	139.244
Anden gæld		3.936.422	4.093.388
Periodeafgrænsningsposter		10.634	40.312
Kortfristede gældsforpligtelser		14.741.004	17.474.738
Gældsforpligtelser		31.399.646	32.722.162
Passiver		40.825.187	42.588.123
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2013/14

	Virksomheds- kapital kr.	Reservefond kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	625.000	125.000	9.115.961	9.865.961
Årets resultat	0	0	(476.768)	(476.768)
Egenkapital ultimo	625.000	125.000	8.639.193	9.389.193

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2013/14

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		1.299.620	876.253
Af- og nedskrivninger		2.961.145	3.022.149
Ændringer i arbejdskapital	8	<u>(1.182.165)</u>	<u>1.119.066</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		3.078.600	5.017.468
Modtagne finansielle indtægter		6.969	5.314
Betalte finansielle omkostninger		(1.222.954)	(1.351.978)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		<u>(655.701)</u>	<u>(770.218)</u>
Pengestrømme vedrørende drift		1.206.914	2.900.586
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(256.163)	(130.307)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(768.941)	(223.686)
Køb af finansielle anlægsaktiver		(410.959)	0
Salg af finansielle anlægsaktiver		<u>40.246</u>	<u>0</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		(1.395.817)	(353.993)
Afdrag på lån mv.		(3.697.521)	(3.575.000)
Køb af egne aktier		0	(1.475.000)
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		<u>5.345.571</u>	<u>0</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		1.648.050	(5.050.000)
Ændring i likvider		1.459.147	(2.503.407)
Likvider primo		<u>(7.522.082)</u>	<u>(5.018.675)</u>
Likvider ultimo		(6.062.935)	(7.522.082)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		45.326	44.271
Kortfristet gæld til banker		<u>(6.108.261)</u>	<u>(7.566.353)</u>
Likvider ultimo		(6.062.935)	(7.522.082)

Koncernens noter

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	14.870.767	14.932.192
Pensioner	1.199.642	1.160.232
Andre omkostninger til social sikring	330.128	316.672
	<u>16.400.537</u>	<u>16.409.096</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>49</u>	<u>49</u>
	Ledelsesve- derlag	Ledelsesve- derlag
	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
	<u>807.224</u>	<u>1.261.670</u>
Samlet for ledelseskategorier	<u>807.224</u>	<u>1.261.670</u>
	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	424.775	310.875
Ændring af udskudt skat	159.620	142.913
Regulering vedrørende tidligere år	(1.543)	0
	<u>582.852</u>	<u>453.788</u>
	Erhvervede licenser	Goodwill
	kr.	kr.
3. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.929.338	36.993.299
Tilgange	256.163	0
Afgange	(227.128)	0
Kostpris ultimo	<u>2.958.373</u>	<u>36.993.299</u>
Af- og nedskrivninger primo	(1.932.186)	(16.030.764)
Årets afskrivninger	(221.841)	(2.266.220)
Tilbageførsel ved afgang	227.128	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(1.926.899)</u>	<u>(18.296.984)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.031.474</u>	<u>18.696.315</u>

Koncernens noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.286.253	1.700.817
Tilgange	727.141	41.800
Afgange	(150.080)	0
Kostpris ultimo	7.863.314	1.742.617
Af- og nedskrivninger primo	(6.617.242)	(1.532.990)
Årets afskrivninger	(407.760)	(65.324)
Tilbageførsel ved afgange	150.080	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.874.922)	(1.598.314)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	988.392	144.303
	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.	Andre tilgodehavender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	179.625	1.930.669
Tilgange	410.959	28.534
Afgange	(99.625)	0
Kostpris ultimo	490.959	1.959.203
Opskrivninger	6.334	0
Opskrivninger ultimo	6.334	0
Nedskrivninger primo	(75.494)	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	75.494	0
Nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	497.293	1.959.203

6. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudmodtaget beløb vedrørende overtagne lejemål.

Koncernens noter

	Forfald inden for 12 måneder 2013/14 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2012/13 kr.	Forfald efter 12 måneder 2013/14 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	15.948.050	9.500.000
Periodeafgrænsningsposter	236.832	572.082	710.592	0
	<u>236.832</u>	<u>572.082</u>	<u>16.658.642</u>	<u>9.500.000</u>

8. Ændring i arbejdskapital

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Ændring i varebeholdninger	284.661	578.172
Ændring i tilgodehavender	(8.822)	2.011.391
Ændring i leverandørgæld mv.	(885.922)	(1.116.082)
Andre ændringer	(572.082)	(354.415)
	<u>(1.182.165)</u>	<u>1.119.066</u>

9. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	<u>9.641.605</u>	<u>11.061.672</u>

10. Eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Redoffice Supply & Logistics Amba. Kautionen er begrænset til 427 t.kr.

Der er afgivet kautionsforpligtelser overfor kædeselskabet Redoffice A/S, maksimeret til 500 t.kr. Der er ingen bankgæld i kædeselskabet pr. statusdagen.

Der er kautioneret for Kontorsupermarked A/S' gæld til Nordea Bank. Kautionen er maksimeret til 8.733 t.kr. Bankgælden udgør pr. 31. marts 2014, 5.741 t.kr.

Koncernens noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er overfor Nordea Bank afgivet bankgarantier for 1.233 t.kr. vedrørende lejemål.

Til sikkerhed for bankgæld er givet sikkerhed i selskabets aktier i Kontorsupermarked A/S.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2013/14

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		0	0
Administrationsomkostninger	1	(91.531)	(1.307.497)
Driftsresultat		(91.531)	(1.307.497)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		293.981	944.522
Andre finansielle omkostninger		(938.213)	(1.136.303)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(735.763)	(1.499.278)
Skat af ordinært resultat		258.995	604.395
Årets resultat		<u>(476.768)</u>	<u>(894.883)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(476.768)	(894.883)
		<u>(476.768)</u>	<u>(894.883)</u>

Modervirksomhedens balance pr. 31.03.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		26.797.992	30.704.011
Andre tilgodehavender		178.000	0
Finansielle anlægsaktiver	2	<u>26.975.992</u>	<u>30.704.011</u>
Anlægsaktiver		<u>26.975.992</u>	<u>30.704.011</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		83.525	0
Tilgodehavender		<u>83.525</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>83.525</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u><u>27.059.517</u></u>	<u><u>30.704.011</u></u>

Modervirksomhedens balance pr. 31.03.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
Virksomhedskapital	3, 4	625.000	625.000
Reservefond		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		8.639.193	9.115.961
Egenkapital		<u>9.389.193</u>	<u>9.865.961</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		15.948.050	14.300.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>15.948.050</u>	<u>14.300.000</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		1.600.000	5.991.230
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	284.730
Skyldig selskabsskat		84.774	139.243
Anden gæld		37.500	122.847
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.722.274</u>	<u>6.538.050</u>
Gældsforpligtelser		<u>17.670.324</u>	<u>20.838.050</u>
Passiver		<u>27.059.517</u>	<u>30.704.011</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2013/14

	Virksomheds- kapital kr.	Reservefond kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	625.000	125.000	9.115.961	9.865.961
Årets resultat	0	0	(476.768)	(476.768)
Egenkapital ultimo	625.000	125.000	8.639.193	9.389.193

Modervirksomhedens noter

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	5.000	109.096
	<u>5.000</u>	<u>109.096</u>
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		40.607.199
Kostpris ultimo		<u>40.607.199</u>
Nedskrivninger primo		(13.103.188)
Afskrivninger på goodwill		(2.266.220)
Andel af årets resultat		2.560.201
Udbytte		(1.000.000)
Nedskrivninger ultimo		<u>(13.809.207)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>26.797.992</u>

Goodwill udgør 18.696.313 kr.

Udbytte udgør 1.850.000 kr.

Selskabet ejer 100% af aktierne i Kontorsupermarked A/S, Aarhus.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	6.250	100	625.000
	<u>6.250</u>		<u>625.000</u>

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>	<u>2009/10</u> <u>kr.</u>
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	625.000	625.000	625.000	750.000	750.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	(125.000)	0
Virksomhedskapital ultimo	<u>625.000</u>	<u>625.000</u>	<u>625.000</u>	<u>625.000</u>	<u>750.000</u>

Modervirksomhedens noter

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>	<u>Andel af virksom- hedskapital %</u>
4. Egne kapitalandele			
Beholdning af egne aktier:			
Ordinære aktier	625	62.500	10,0
	625	62.500	10,0
			<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt			9.500.000
			9.500.000

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet har afgivet kautionforpligtelser over for kædeselskabet Redoffice A/S, maksimeret til 500 t.kr. Der er ingen bankgæld i kædeselskabet pr. statusdagen.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er givet sikkerhed i selskabets aktier i datterselskabet.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedernes gæld til Nordea Bank. Kautionen er maksimeret til 8.733 t.kr. Bankgælden i dattervirksomhederne udgør 5.741 t.kr.

Modervirksomhedens noter

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ulma Invest ApS, Randers, CVR-nr. 30 82 87 71

Selskabet af 03.07.2007 Holding ApS, Frederikshavn, CVR-nr. 30 70 27 27

NJH Invest ApS, Holbæk, CVR-nr. 30 55 12 49

Konzap Holding ApS, Thisted, CVR-nr. 30 70 73 38

Redoffice AB kontor ApS, Kjellerup, CVR-nr. 18 31 31 46

Bo Kvist, Trondheimsvej 92, 8600 Silkeborg

Redoffice OneCompany ApS, Herning, CVR-nr. 32 35 34 79

Ejendomsselskabet Jernbanegade 6 ApS, Nykøbing M, CVR-nr. 26 12 69 08