

STENSDAL GROUP A/S

ÅRSRAPPORT 2014/2015

stensdalgroup
[we materialize ideas]

CVR.NR. 1023 8889

Godkendt på selskabets generalforsamling den 6. januar 2016



Søren Stensdal, dirigent

Stensdal Group A/S, Lyskær 13A, 2730 Herlev
Årsrapport for perioden 1. oktober 2014 – 30. september 2015

SELSKABSINFORMATION

Navn

Stensdal Group A/S

Adresse

Lyskær 13A
DK-2730 Herlev

Telefon (+45) 33 11 00 24

E-mail info@stensdal.dk

Web-site www.stensdal.dk

CVR.nr.

1023 8889

Regnskabsår

01.10. – 30.09.

Direktion

Søren Stensdal

Bestyrelse

Kaare Lund Stensdal, formand

Søren Stensdal

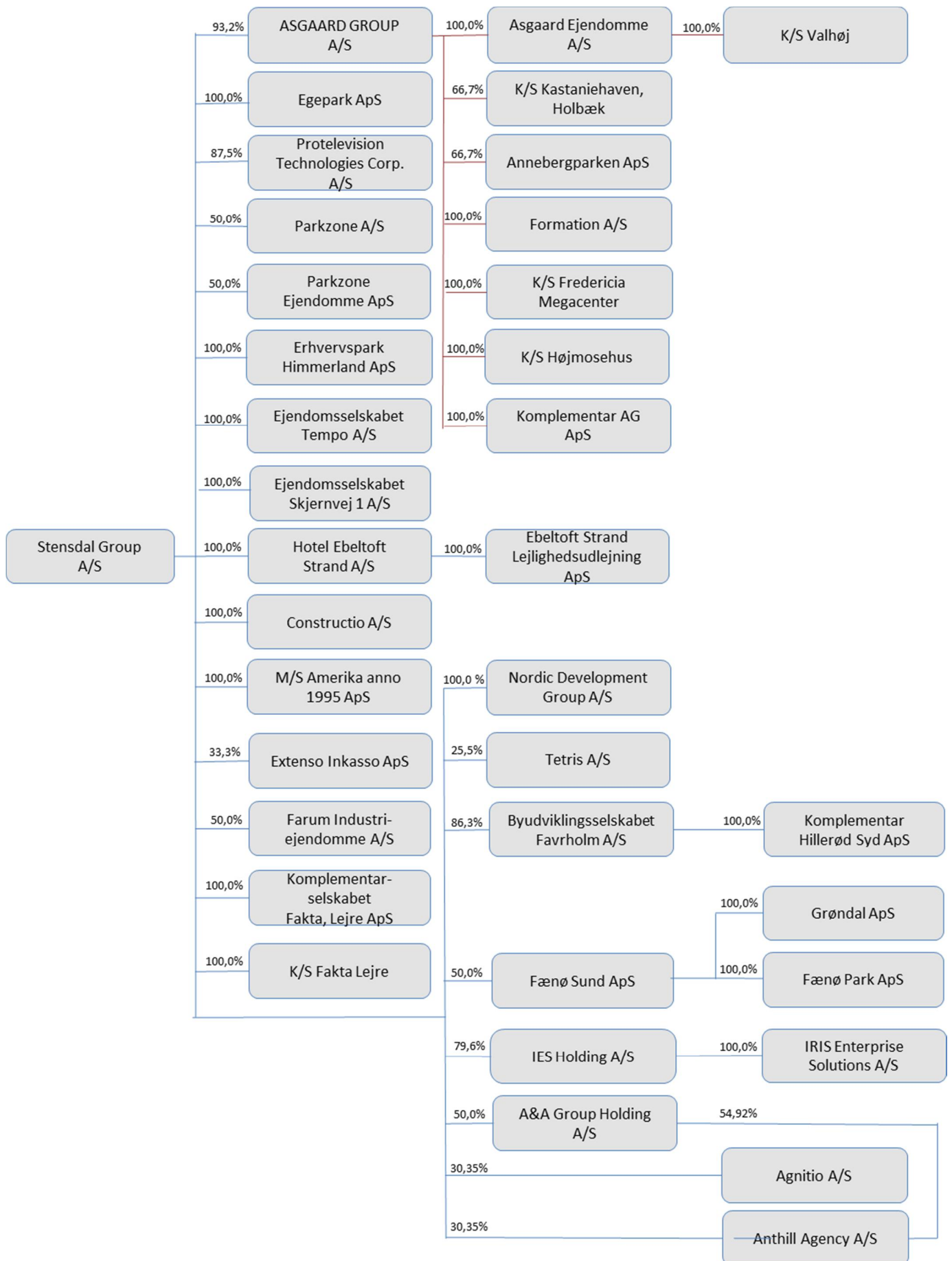
Marianne Depping

Revision

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Koncernoversigt	4
Beskrivelse af udvalgte selskaber	5
Koncernens hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
Ledelsespåtegning	12
Den uafhængige revisors erklæringer	13
Resultatopgørelse for koncern og moderselskab	15
Balance for koncern og moderselskab	16
Egenkapitalopgørelse for koncern og moderselskab	18
Pengestrømsopgørelse for koncern	19
Anvendt regnskabspraksis	20
Usikkerhed ved indregning og måling	25
Noter til moderselskabet og koncernen	26



TILKNYTTEDE SELSKABER:



ASGAARD GROUP A/S

CVR.nr. 4431 8415
www.asgaardgroup.com

Formål / aktivitet

ASGAARD GROUP er et velkonsolideret og dynamisk ejendomsselskab, med en portefølje af primært erhvervs-ejendomme, hovedsagelig koncentreret omkring København.

ASGAARD GROUP ejer mere end 30.000 m² ejendomme og udvider løbende porteføljen. ASGAARD GROUP A/S er noteret på Nasdaq OMX Copenhagen.



Byudviklingsselskabet Favrholm A/S

CVR.nr. 3524 0578
www.favrholm.city

Formål / aktivitet

Byudviklingsselskabet Favrholm A/S kontrollerer byggeretter på forventet minimum 125.000 m² imellem det kommende regionshospital i Hillerød og den ligeledes kommende togstation i samme område. Vi har udviklet en masterplan for området, Favrholm City og Hillerød Kommune udarbejder p.t. det nødvendige kommuneplan-tillæg, som skal ligge til grund for en rammelokalplan.



ProTelevision Technologies Corp. A/S

CVR.nr. 2681 4596
www.protelevision.com

Formål / aktivitet

ProTelevision Technologies A/S, der er en højteknologisk udviklings- og produktionsvirksomhed, er leverandør af digitalt signalbehandlingsudstyr og teknologi til transmission af digitale broadcasting signaler. Virksomhedens produkter er bredt anerkendt som værende teknologisk førende og afsætningen er 99 % eksport.



Hotel Ebeltoft Strand A/S

CVR.nr. 7327 8910
www.ebeltoftstrand.dk

Formål / aktivitet

Selskabet driver kursus-, hotel- og kongresvirksomhed fra en smuk og markant ejendom, tegnet af Friis og Moltke, med en unik beliggenhed i første række til vandet i Ebeltoft.



IRIS Enterprise Solutions A/S

CVR.nr. 3448 2683

www.irises.eu

Formål / aktivitet

IRIS Enterprise Solutions A/S er et softwarehus, der udvikler og sælger et dokumenthåndteringssystem, herunder work-flow for indkommende fakturaer, med direkte integration til virksomhedens øvrige IT-systemer (ERP m.v.)



M/S Amerika anno 1995 ApS

CVR.nr. 3163 3893

www.msamerika.dk

Formål / aktivitet

M/S Amerika anno 1995 ApS driver restaurations- og selskabs-/eventvirksomhed, med udgangspunkt i restauranten på Amerikakaj og bl.a. Statens Museum for Kunst, Den Franske Ambassade m.v.

ASSOCIEREDE SELSKABER:



Tetris A/S
CVR.nr. 3185 2765
www.tetris.as

Formål / aktivitet

Tetris er en dynamisk og kompetent ejendomsudviklingsvirksomhed, med fokus på København. Selskabet udvikler og opfører boliger og erhvervsejendomme og blandt væsentlige igangværende projekter kan nævnes: Fri-kvarteret i Nordhavnen, som består af 29 række- og gårdhavehuse og 15 lejligheder (solgt), Turbinehuset i Adelgade, som består af godt 7.000 m2 kontor og detailhandel (solgt til ATP) og Skovkvarteret i Ørestaden, som består af 65 rækkehuse og 110 lejligheder. I Tetris-koncernen indgår desuden Rasmus Friis A/S, der er hovedentreprenør, bl.a. på en del af Tetris egne projekter, samt Jacob Kornum Arkitekter ApS.



Agnitio A/S
CVR.nr. 2604 2925
www.agnitio.com

Formål / aktivitet

Agnitio A/S er et softwarehus, der udvikler og sælger CLM (Closed Loop Marketing) systemer hovedsageligt til den farmaceutiske industri internationalt. Selskabet har udviklingsafdelinger i Danmark og Polen. Selskabet har etableret egne salgskontorer i USA, Mexico, Brasilien, Kina, Japan, Tyskland og Frankrig.



Anthill Agency A/S
CVR.nr. 3446 6513
www.anthillagency.com

Formål / aktivitet

Anthill Agency A/S er blandt verdens førende digitale reklamebureauer, med speciale i den farmaceutiske industri. Anthill Agency A/S har kontorer i Danmark, Tyskland, Brasilien og USA.



ParkZone A/S
CVR.nr. 2739 6682
www.parkzone.dk

Formål / aktivitet

Selskabet driver virksomhed i forbindelse med parkering og parkeringskontrol, med aktiviteter i hele Danmark og er blandt landets 3 største private parkeringsselskaber.

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11
Hovedtal (i t.DKK)					
Nettoomsætning	100.731	120.286	112.197	121.158	124.214
Bruttoresultat	57.027	52.671	62.317	71.709	63.496
Resultat af primær drift (EBIT)	50.266	-6.111	23.966	-11.766	-6.126
Resultat af finansielle poster	-7.732	-23.254	-4.614	-6.212	-12.375
Årets resultat	52.362	-33.960	4.095	-4.907	-3.560
Andel af årets resultat der tilfalder moderselskabets aktionærer	54.077	-30.871	7.222	4.013	2.471
Egenkapital	167.366	126.026	163.333	156.548	161.449
Minoriteters andel af egenkapital	7.873	28.195	36.208	36.368	50.332
Balancesum	522.155	505.921	518.493	516.164	565.930
Pengestrømme fra driften	-33.833	23.042	-25.397	-5.620	-30.331
Pengestrømme fra investeringer	77.728	-19.743	-2.951	-826	-6.420
Heraf investering i materielle aktiver	-5.486	-17.573	-9.599	-3.740	-10.364
Pengestrømme fra finansiering	-2.342	22.953	-3.698	6.044	2.051
Pengestrømme i alt	41.553	26.252	-32.046	-402	-34.702
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	61	58	69	90	99
Nøgletal					
Bruttomargin	56,61%	43,79%	55,54%	59,19%	51,11%
Overskudsgrad	49,90%	-5,08%	21,36%	-9,71%	-4,93%
Egenkapitalforrentning	35,69%	-24,04%	2,56%	-3,09%	-2,15%
Soliditet	32,05%	24,91%	31,50%	30,33%	28,53%

Definitioner og beregningsformler

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger.

Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad (%)	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalforrentning (%)	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Moderselskabets gennemsnitlige egenkapital}}$
Soliditet (%)	$\frac{\text{Egenkapital i alt}}{\text{Samlede aktiver}}$

Hovedaktiviteter

Stensdal Group A/S' hovedaktivitet er at drive virksomhed med investering, finansiering, handel med fast ejendom og handel i øvrigt samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udviklingen i selskabet henholdsvis koncernens økonomiske aktiviteter og forhold

- Et overskud på koncernbasis på m.DKK 52,4
- Moderselskabets andel af resultatet udgør m.DKK 54,1
- Resultatet sammensætter sig naturligvis dels af de løbende driftsresultater, men er i året væsentligt påvirket, både negativt og positivt, af poster af engangskarakter. Væsentligste positive påvirkning af engangskarakter er den regnskabsmæssige avance ved salget af moderselskabets majoritetsaktiepost i Lightyears A/S (m.DKK 67,4), mens den væsentligste negative påvirkning af engangskarakter er netto nedskrivning af investeringsejendomme i forbindelse med (midlertidigt) forøget tomgang (m.DKK 25,4)
- Det stærke fokus på udvikling af porteføljeselskaberne uden for ejendomssektoren er fastholdt og med salget af Lightyears A/S er der taget hul på en gradvis proces, der på sigt vil reducere antallet af porteføljeselskaber
- Særligt Agnitio A/S, Anthill Agency A/S og Parkzone A/S udvikler sig særdeles positivt, men generelt er der betydeligt forbedrede resultater i de fleste porteføljeselskaber, idet dog ProTelevision Technologies Corp. A/S har performet væsentligt under budget
- ProTelevision Technologies Corp. A/S bidrager igen i året med et tab, selv om omsætningen er forøget i forhold til året før. Virksomheden viser på en lang række områder positive takter og har forøget sin globale markedsandel, markedet er i bedring, men stadig i en tidlig fase. Der budgetteres med et væsentlig forbedret, men fortsat negativt resultat i regnskabsåret 2015/16.
- Koncernens portefølje af investeringsejendomme udviser i året blandede resultater, idet en forøgelse af tomgangen i 2 af koncernens erhvervsejendomme og den deraf følgende nedskrivning af værdien heraf, ikke har kunnet opvejes af værdistigninger på andre ejendomme, hvor udlejningsgraden er væsentlig forbedret. Det medfører et samlet negativt resultatbidrag fra koncernens investeringsejendomme.
- Koncernens aktiviteter inden for ejendomsudvikling udvikler sig positivt og der forventes et meget betydeligt resultatbidrag her fra i de kommende år.
- Koncernresultatet før skat for 2015/16 forventes at udgøre i størrelsesordenen m.DKK 15-20, før evt. værdireguleringer.

Koncernen har i 2014/15 realiseret en omsætning på m.DKK 100,7 (2013/14: m.DKK 120,3) og et resultat af primær drift på m.DKK 50,3 (2013/14: m.DKK -6,1). Årets resultat efter skat for koncernen udgør m.DKK 52,4 (2013/14: m.DKK -34,0), hvilket er tilfredsstillende, om end det som ovenfor nævnt er stærkt præget af poster af engangskarakter.

Resultatet for 2014/15 rensat for væsentlige poster af engangskarakter viser et resultat på m.DKK 10,4, hvilket er mindre end sidste års forventning til et resultat på m.DKK 25. Væsentligste afvigelser udgøres af udviklingen i ProTelevision Technologies Corp. A/S samt mindre indtjening end budgetteret i Lightyears A/S, som følge af frasalg i løbet af året.

Moderselskabets andel af resultatet udgør m.DKK 54,1 (2013/14: m.DKK -30,9).

Regnskabsåret 2014/15 har været præget af en forøget aktivitet på ejendomsmarkedet, set i forhold til de seneste år. Driften af koncernens investeringsejendomme bidrager positivt. Efter - netto - negative dagsværdireguleringer af ejendomme, er det samlede bidrag negativt. Der er dog tale om engangsreguleringer, som – alt andet lige – vil genvindes, når lokalerne genudlejes.

ASGAARD GROUP A/S har i løbet af året opført sidste etape på 16 ud af 40 lejligheder i projektet Kastaniehaven, Holbæk. Byggeriet er afleveret medio november 2015 og er fuldt udlejet. Samlet er lejeindtægterne i ASGAARD-koncernens erhvervsejendomme reduceret som følge af tomgang, selv om der også i det forløbne år er gennemført pæne nyudlejninger.

Stensdal Group A/S har anvendt væsentlige ressourcer inden for ejendomsudvikling, bl.a. er der – via ejerskabet af 50 % af Fænø Sund ApS – erhvervet et større feriecenter i Middelfart, der nu er udstykket i ejerlejligheder og under renovering, med henblik på salg i foråret/sommeren 2016. Desuden har vi erhvervet en ejendom i Lyngby, hvor der p.t. sker politisk behandling af en lokalplan til 32 rækkehuse, med henblik på at vi påbegynder opførelsen efter sommerferien 2016.

Koncernens øvrige aktiviteter og segmenter, har overordnet klaret sig godt i regnskabsåret og har med enkelte undtagelser levet op til forventningerne for året, hvor såvel omsætning som resultater i flere af selskaberne har udviklet sig markant positivt i forhold til året før.

Stensdal Group har i løbet af året afviklet alle risici på stillede arbejdsgarantier, der nu er udløbet.

ProTelevision Technologies Corp. A/S har, som ovenfor nævnt, resultatmæssigt skuffet i indeværende regnskabsår. Der budgetteres med et forbedret, men stadig negativt resultat i indeværende regnskabsår.

Agnitio A/S oplevede som forventet en positiv udvikling i 2014/15, om end med lavere vækstrater og resultat end forventet, hvilket primært skyldes en senere markeds lancering af selskabets nyeste CLM-suite, Rainmaker, end forventet. For regnskabsåret 2015/16 budgetteres med en omsætningsforøgelse på software og softwarerelaterede ydelser og et yderligere forbedret resultat.

Anthill Agency A/S har haft et særdeles tilfredsstillende år, hvor den gode underliggende forretningsudvikling, som vi oplevede i forrige regnskabsår, er fortsat. Der er opnået et særdeles tilfredsstillende resultat, væsentligt over det budgetterede niveau. Væksten i såvel omsætning som resultat forventes at fortsætte i 2015/16.

Hotel Ebeltoft Strand A/S oplever, i lighed med andre hotelvirksomheder i provinsen, at det fortsat er svært at opnå positive resultater. Vi har i løbet af de senere regnskabsår omlagt organisationen, så de faste omkostninger er reduceret væsentligt og der således er skabt forudsætninger for en fremadrettet positiv drift – understøttet af, at det er lykkedes at forøge omsætningen sidste år. Der er opnået tilladelse til ombygning af hotellet til ferielejligheder og vi har i 2 etaper bygget i alt 18 lejligheder, hvoraf 10 er solgt, heraf 1 i regnskabsåret 2014/15 og 1 i begyndelsen af regnskabsåret 2015/16.

IRIS Enterprise Solutions A/S har bidraget med et mindre underskud i 2014/15. Selskabet forventes at bidrage positivt i regnskabsåret 2015/16.

ParkZone A/S har realiseret en meget betydelig vækst (50+ %) i omsætningen og har som forventet opnået et tilfredsstillende overskud. Selskabet har i regnskabsåret 2014/15 overtaget aktiviteterne fra ApS Parkeringservice og Green-Park ApS, hvortil kommer en meget stærk organisk vækst. Vi forventer at øge omsætningen med 25+ % i regnskabsåret 2015/16, hvor der ligeledes budgetteres med en betydelig forøgelse af selskabets resultat

Tetris A/S oplever en stærk udvikling på alle fronter. Væsentlige dele af selskabets projektportefølje aflægger regnskab efter IFRS, hvorfor der først kan indtægtsføres fra disse projekter, når de er solgt, opført og afleveret. Da betydelige projekter under opførelse er solgt og afleveres i første halvdel af 2016, er der stor sikkerhed for et yderligere stærkt forøget resultat i 2016.

Moderselskabets egenkapital udgør m.DKK 159,5 (2013/14: m.DKK 97,8) og koncernens egenkapital udgør (inkl. minoritetsinteresser) m.DKK 167,4 (2013/14: m.DKK 126,0).

Koncernen rummer meget store merværdier i forhold til den bogførte egenkapital, da alle ejendomsudviklingsaktiviteter er bogført enten til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, ligesom der praktisk taget ikke er optaget nogen regnskabsmæssig goodwill i porteføljeselskaberne. Ved realisation af porteføljeselskaber og ejendomsudviklingsprojekter i de kommende år vil disse merværdier manifestere sig i en stærk forøgelse af egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje.

Afkastprocent for koncernens ejendomme er fastsat ud fra en individuel vurdering for den enkelte ejendom og er indregnet som følger:

Boligejendomme	4,5%
Erhvervsnejendomme	7,0% - 11,0%

I henhold til koncernens anvendte regnskabsprincip indregnes tomme lejemål til skønnet genudlejningsværdi med fradrag af 25%.

Koncernens investeringsejendomme er i regnskabsåret netto værdireguleret med m.DKK -25,4.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt forhold efter regnskabsårets udløb, som væsentligt påvirker vurderingen af årsrapporten.

Selskabets og koncernens forventede udvikling

De tilknyttede og associerede selskabers driftsresultater forventes i al væsentlighed at ville bidrage positivt i 2015/16.

Samlet budgetteres der i det kommende regnskabsår med et positivt resultat i niveauet m.DKK 15-20 før skat og værdireguleringer af investeringsejendomme for Stensdal Group-koncernen.

Koncernen råder over likvide midler og trækingsretter, der sikrer det budgetterede likviditetsbehov for det kommende år.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.14 – 30.09.15 for Stensdal Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.15 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.10.14 – 30.09.15.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. januar 2016

Direktionen



Søren Stensdal

Bestyrelsen



Kaare Lund Stensdal
Formand



Søren Stensdal



Marianne Depping

Til kapitalejerne i Stensdal Group A/S

PÅTEGNING PÅ KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Stensdal Group A/S for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, anvendt regnskabspraksis 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 koncernens og selskabets 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 koncernens og selskabets 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. 30.09.15 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aalborg, den 6. januar 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jens Rytter Andersen

Statsaut. revisor

RESULTATOPGØRELSE FOR KONCERN OG MODERSELSKAB

RESULTATOPGØRELSE

i t.DKK

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Nettoomsætning	1	100.731	120.286	87	270
Forbrug af vare- og projektbeholdning		-43.704	-67.615	-16	0
Bruttoresultat		57.027	52.671	71	270
Andre driftsindtægter	2	70.373	9.087	68.086	0
Andre driftsomkostninger	3	-27.436	-15.989	-722	0
Andre eksterne udgifter		-10.129	-10.587	-955	-1.078
Personaleudgifter	4	-34.054	-36.424	-53	-204
Af- og nedskrivninger	5	-5.515	-4.869	-32	-30
Resultat af primær drift (EBIT)		50.266	-6.111	66.395	-1.042
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder:	12	0	0	-17.747	-21.400
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	13	5.344	-5.923	5.344	-5.774
Indtægtsført negativ koncerngoodwill	9	0	0	0	-2
Finansielle indtægter	6	7.500	567	4.645	1.112
Finansielle omkostninger	7	-15.232	-23.821	-4.975	-4.583
Resultat før skat		47.878	-35.288	53.662	-31.689
Skat af årets resultat	8	4.484	1.328	415	818
ÅRETS RESULTAT		52.362	-33.960	54.077	-30.871
Fordeling af årets resultat					
Moderselskabets aktionærer		54.077	-30.871		
Minoritetsinteressers		-1.715	-3.089		
		52.362	-33.960		
Resultatdisponering:					
Udbytte for regnskabsåret				50	0
Henlagt til nettoopskrivning efter den indre værdis metode				-11.521	-12.487
Overført til næste år				65.548	-18.384
				54.077	-30.871

BALANCE FOR KONCERN OG MODERSELSKAB

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER

i t.DKK

AKTIVER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Udviklingsomkostninger		1.503	2.018	0	0
Licenser		99	44	99	44
Goodwill		4.146	5.691	0	0
Koncerngoodwill		0	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	9	<u>5.748</u>	<u>7.753</u>	<u>99</u>	<u>44</u>
Domicilejendomme		35.090	12.751	0	0
Ombygning af lejede lokaler		0	1.215	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar m.v.		3.484	5.791	40	40
Forudbetaling vedrørende anlægsaktiver		0	291	0	0
Materielle anlægsaktiver	10	<u>38.574</u>	<u>20.048</u>	<u>40</u>	<u>40</u>
Investeringsjendomme	11	<u>228.030</u>	<u>272.650</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	0	0	168.690	188.714
Kapitalandele i associerede virksomheder	13	14.621	10.957	23.213	19.549
Låneaftaler	14	171	1.657	171	947
Deposita		319	617	0	0
Udskudt skatteaktiv	15	11.708	7.401	3.208	3.429
Finansielle anlægsaktiver		<u>26.819</u>	<u>20.632</u>	<u>195.282</u>	<u>212.639</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>299.171</u>	<u>321.083</u>	<u>195.421</u>	<u>212.723</u>
Varebeholdninger	16	<u>161.459</u>	<u>147.600</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende udbytte		0	0	0	0
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		6.559	16.729	170	3
Igangværende arbejder for fremmed regning		101	0	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	52.083	13.400
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		6.480	1.634	6.480	1.634
Andre tilgodehavender		2.902	2.713	293	15
Periodeafgrænsningsposter		1.127	1.358	20	41
Tilgodehavender		<u>17.169</u>	<u>22.434</u>	<u>59.046</u>	<u>15.093</u>
Likvide beholdninger	17	<u>29.857</u>	<u>2.761</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
Værdipapirer		<u>14.499</u>	<u>12.043</u>	<u>37</u>	<u>32</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>222.984</u>	<u>184.838</u>	<u>59.083</u>	<u>15.126</u>
AKTIVER		<u>522.155</u>	<u>505.921</u>	<u>254.504</u>	<u>227.849</u>

BALANCE FOR KONCERN OG MODERSELSKAB

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER

i t.DKK

PASSIVER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Aktiekapital	18	1.000	1.000	1.000	1.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	19	0	0	93.168	120.783
Overført resultat		158.443	96.831	65.275	-23.952
Foreslået udbytte		50	0	50	0
Egenkapital tilhørende moderselskabets aktionærer		159.493	97.831	159.493	97.831
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		7.873	28.195	0	0
Egenkapital i alt		167.366	126.026	159.493	97.831
Hensat vedrørende kapitalandele	12,13	677	2.309	677	2.309
Hensat vedr. ophørt aktivitet/kapitalandel m/ophørt aktivitet		0	745	0	745
Hensat til øvrige hensættelser		314	0	0	0
Hensat til garanti forpligtelser og reklamationer		0	1.087	0	0
Hensatte forpligtelser		991	4.141	677	3.054
Kreditinstitutter og finansielle leasingforpligtelser	20	189.621	183.730	0	0
Andre langfristede gældsforpligtelser		3.504	3.859	3.504	3.859
Langfristede gældsforpligtelser		193.125	187.589	3.504	3.859
Kort del af langfristet gælds- og leasingforpligtelser	20	4.671	4.475	183	0
Kreditinstitutter		110.341	124.798	24.910	45.797
Leverandørgæld		10.565	14.174	2	79
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	48.433	59.840
Gæld til associerede virksomheder		114	172	114	172
Anden gæld		34.449	43.709	17.188	17.217
Periodeafgrænsningsposter		533	837	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		160.673	188.165	90.830	123.105
Gældsforpligtelser i alt		353.798	375.754	94.334	126.964
PASSIVER		522.155	505.921	254.504	227.849
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	21				
Kontraktlige forpligtelser	22				
Nærtstående parter	23				
Noter udenfor henvisning	24-26				

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR KONCERN OG MODERSELSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE

i t.DKK

	Aktie- kapital	Reserve for netto- opskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egen- kapital tilhørende moder- selskabets aktionærer	Mino- ritets- interes- ser
Koncern						
Egenkapital pr. 30.09.2013	1.000	0	126.125	0	127.125	36.208
Årets resultat	0	0	-30.871	0	-30.871	-3.089
Årets egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder	0	0	-512	0	-512	0
Tilgang af minoriteter	0	0	0	0	0	239
Kursregulering valuta	0	0	-56	0	-56	-9
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0	-3.009
Forskydning ejerforhold	0	0	2.145	0	2.145	-2.145
Egenkapital pr. 30.09.2014	1.000	0	96.831	0	97.831	28.195
Årets resultat	0	0	54.027	50	54.077	-1.715
Årets egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder	0	0	31	0	31	0
Tilgang af minoriteter	0	0	0	0	0	627
Afgang af minoriteter	0	0	0	0	0	-12
Kursregulering valuta	0	0	-15	0	-15	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0	-896
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0	-245
Salg af aktier	0	0	0	0	0	-1.832
Salg af egne aktier i datterselskaber	0	0	4.355	0	4.355	282
Køb af egne aktier i datterselskaber	0	0	-320	0	-320	-21
Forskydning ejerforhold	0	0	3.534	0	3.534	-16.510
Egenkapital pr. 30.09.2015	1.000	0	158.443	50	159.493	7.873
Moderselskab						
Egenkapital pr. 30.09.2013	1.000	131.693	-5.568	0	127.125	
Årets resultat	0	-12.487	-18.384	0	-30.871	
Årets egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder	0	1.577	0	0	1.577	
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0	
Tilbageførsel af op- og nedskrivninger	0	0	0	0	0	
Egenkapital pr. 30.09.2014	1.000	120.783	-23.952	0	97.831	
Årets resultat	0	-11.521	65.548	50	54.077	
Årets egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder	0	6.792	793	0	7.585	
Udbetalt udbytte	0	-8.338	8.338	0	0	
Tilbageførsel af op- og nedskrivninger	0	-14.548	14.548	0	0	
Egenkapital pr. 30.09.2015	1.000	93.168	65.275	50	159.493	

PENGESTRØMSOPGØRELSE

i t.DKK

		Koncern	
	Note	2014/15	2013/14
Resultat af primær drift (EBIT)		50.266	-6.993
Af- og nedskrivninger		5.515	5.801
Værdireguleringer investeringsjendomme		25.381	13.902
Nedskrivning projektejendomme		0	13.933
Reguleringer		-69.891	-2.461
Ændring i driftskapital	25	-34.744	14.090
Pengestrømme fra primær drift		<u>-23.473</u>	<u>38.272</u>
Finansielle poster, netto		-10.360	-15.486
Betalt selskabsskat		0	256
Pengestrømme fra drift		<u>-33.833</u>	<u>23.042</u>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-235	-1.335
Køb af materielle anlægsaktiver		-5.486	-17.573
Salg af materielle anlægsaktiver		4.036	4.072
Forudbetaling af materielle anlægsaktiver		0	110
Køb af investeringsjendomme		-4.025	0
Salg af investeringsjendomme		3.116	0
Køb af finansielle anlægsaktiver		0	-5.495
Salg af finansielle anlægsaktiver		80.322	478
Pengestrømme fra investeringer		<u>77.728</u>	<u>-19.743</u>
Udbetalt udbytte		-896	-3.009
Køb af egne aktier i datterselskab		-320	0
Modtagne udbytter		1.138	0
Mellemregning med ass virksomheder		-8.183	-1.293
Tilgang af minoritetsinteresser		187	0
Tilgang af langfristet gæld netto		10.207	31.994
Afdrag på langfristet gæld		-4.475	-4.739
Pengestrømme fra finansiering		<u>-2.342</u>	<u>22.953</u>
Årets ændring i likvider		41.553	26.252
Likvide midler, primo		-122.037	-148.289
Likvide midler, ultimo		<u>-80.484</u>	<u>-122.037</u>
Likvide midler omfatter:			
Likvide midler		29.857	2.761
Kortfristet bankgæld		-110.341	-124.798
Likvide midler, ultimo		<u>-80.484</u>	<u>-122.037</u>

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af enkelte bestemmelser for store koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Som konsekvens af nedsættelse af skatteprocenten i Danmark fra 25% til 22% over en 3-årig periode er skønnet over den forventede udskudte skat blevet ændret i overensstemmelse med de ændrede skattesatser. Den løbsmæssige effekt af ændringen er indregnet i resultatopgørelsen under skat af årets resultat med den del, som kan henføres til årets resultat, og på egenkapitalen med den del, som kan henføres til poster indregnet direkte på egenkapitalen, samt en tilsvarende reduktion af udskud skat. I koncernen indebærer ændringen en negativ påvirkning af årets resultat på t.DKK 1.205, en formindskelse af balancesummen med t.DKK 1.205 og en formindskelse af egenkapitalen med t.DKK 1.205 som følge af det ændrede skøn. I moderselskabet indebærer ændringen en negativ påvirkning af årets resultat på t.DKK 30, en formindskelse af balancesummen med t.DKK 30 og en formindskelse af egenkapitalen med t.DKK 30 som følge af det ændrede skøn.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet og de virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i det væsentlige i overensstemmelse med moderselskabets regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af de reviderede regnskaber for moderselskabet og dattervirksomhederne, og der er foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, mellemværender og udbytter samt ikke realiseret koncernintern fortjeneste og tab på varebeholdninger og anlægsaktiver.

Ved erhvervelse af virksomheder indregnes aktiver og forpligtelser til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet, og forventede omkostninger til omstrukturering i den erhvervede virksomhed indregnes som hensatte forpligtelser. Skatteeffekten af de foretagne omvurderinger indregnes. Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens nettoaktiver på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte koncerngoodwill (positivt forskelsbeløb), indregnes som aktiv og afskrives lineært efter en individuel vurdering af aktivets brugstid, dog maksimalt 20 år. Koncernbadwill (negativt forskelsbeløb) indregnes som gældsforpligtelse på erhvervelsestidspunktet og reduceres i takt med realisering af de forhold, der ligger til grund for forskelsbeløbet.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Ved opgørelse af koncernresultatet og koncernegenkapitalen anføres den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital, der kan henføres til minoritetsinteresser, særskilt.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Ved opgørelse af koncernresultatet og koncernegenkapitalen anføres den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital, der kan henføres til minoritetsinteresser, særskilt

Valuta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

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

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted, inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning opgøres ekskl. moms og rabatter.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktiverens forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Licenser	7 år
Goodwill og koncerngoodwill	5-10 år
Aktiverede udviklingsprojekter	2-20 år
Domicilejendomme	33-50 år
Ombygning af lejede lokaler	10 år
Produktionsanlæg og maskiner	2-10 år
Driftsmateriel og inventar	3-8 år

Brugstiden for goodwill er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af driftsmateriel og inventar med kostpris på under t.DKK 10-20 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skatter

Årets aktuelle skatter, årets sambeskatningsbidrag og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

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

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Genindvindingsværdi er aktivets værdi ved fortsat brug eller ved salg.

Omkostninger til udviklingsprojekter indregnes til kostpris omfattende omkostninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne. Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Genindvindingsværdi er aktivets værdi ved fortsat brug eller ved salg.

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill, samt urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Dattervirksomhedernes og de associerede virksomheders resultat indregnes i resultatopgørelsen forholdsmæssigt til de andele, der svarer til kapitalandelene.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Værdiforringelse af aktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealisationspris, hvor denne er lavere.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne a conto faktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For

enkelt igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi i balancen.

Egenkapital

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

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til, ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til dagsværdi, såfremt gælden er optaget med pant i aktiver der er værdiansat til dagsværdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

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

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke likvide driftsposter, betalte selskabsskatter samt ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver reguleret for ændringer i tilgodehavender og gæld vedrørende nævnte poster.

Pengestrømme fra finansiering omfatter finansiering fra og udbetalt udbytte til aktionærer, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet pengeinstituttgæld

SEGMENTOPLYSNINGER

Der gives oplysninger på forretningssegmenter og geografiske markeder. Segmentoplysningerne følger koncernens regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje.

Afkastprocent for koncernens ejendomme er fastsat ud fra en individuel vurdering for den enkelte ejendom og er indregnet som følger:

Boligejendomme	4,5%
Erhvervs ejendomme	7,0% - 11,0%

I henhold til koncernens anvendte regnskabsprincip indregnes tomme lejemål til skønnet genudlejningsværdi med fradrag af 25%.

Koncernens investeringsejendomme er i regnskabsåret netto værdireguleret med m.DKK -25,4.

NOTEOVERSIGT:

1. Nettoomsætning
2. Andre driftsindtægter
3. Andre driftsomkostninger
4. Personalemkostninger
5. Af- og nedskrivninger
6. Finansielle indtægter
7. Finansielle omkostninger
8. Skat af årets resultat
9. Immaterielle anlægsaktiver
10. Materielle anlægsaktiver
11. Investeringsejendomme
12. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
13. Kapitalandele i associerede virksomheder
14. Låneaftaler
15. Udskudt skat
16. Varebeholdninger
17. Likvide beholdninger
18. Aktiekapital
19. Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode
20. Gæld til kreditinstitutter og finansielle leasingforpligtelser
21. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser
22. Kontraktlige forpligtelser
23. Nærtstående parter
24. Ændring i driftskapital
25. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor
26. Aktionærforhold

1 NETTOOMSÆTNING

Forretningsmæssige segmenter

Koncernens aktiviteter er opdelt i tre primære forretningsmæssige segmenter. Aktiviteterne i de tre segmenter er som følger:

Ejendomsudvikling	Udvikling af bolig-, detail-, kontor- og logistikejendomme til salg
Investerings ejendomme	Udlejning af lejemål i investerings- og domicilejendomme
Private Equity	Udvikling af virksomheder

Nettoomsætningen fordeler sig på de tre segmenter som følger:

	Koncern		Moderselskabet	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
<i>Forretningsmæssige segmenter</i>				
Ejendomsudvikling	6.010	0	0	0
Investerings ejendomme	18.601	11.682	0	0
Private Equity	72.462	107.753	0	0
Øvrige aktiviteter	3.658	851	87	270
	<u>100.731</u>	<u>120.286</u>	<u>87</u>	<u>270</u>
<i>Geografiske segmenter</i>				
Omsætning indland	59.141	62.897	87	270
Omsætning EU	27.083	39.275	0	0
Omsætning udenfor EU	14.507	18.114	0	0
	<u>100.731</u>	<u>120.286</u>	<u>87</u>	<u>270</u>

2 ANDRE DRIFTSINDTÆGTER

	Koncern		Moderselskabet	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Dagsværdiregulering af investerings ejendomme	1.333	3.200	0	0
Gevinst ved udstykning af ferielejligheder	885	2.366	0	0
Avance ved salg af anlægsaktiver	69	127	0	0
Gevinst ved salg af kapitalandele	67.414	0	67.414	0
Tilbageført hensættelse vedr. garantiforpligtelser	672	0	672	0
Kursgevinst på fordringer købt til underkurs	0	3.394	0	0
	<u>70.373</u>	<u>9.087</u>	<u>68.086</u>	<u>0</u>

3 ANDRE DRIFTSOMKOSTNINGER

	Koncern		Moderselskabet	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Dagsværdiregulering af investerings ejendomme	26.714	15.989	0	0
Nedskrivninger, låneaftaler	722	0	722	0
	<u>27.436</u>	<u>15.989</u>	<u>722</u>	<u>0</u>

4 PERSONALEOMKOSTNINGER

	Koncern		Moderselskabet	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Gager og honorarer	31.933	33.968	24	195
Pensionsbidrag og andre sociale udgifter	1.666	1.985	1	0
Personaleomkostninger i øvrigt	455	471	28	9
	<u>34.054</u>	<u>36.424</u>	<u>53</u>	<u>204</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>61</u>	<u>58</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Vederlag til moderselskabets ledelse m.v.

Udover direktøren og bestyrelsen som er ulønnede, har moderselskabet haft 1 deltidsansat i året.

5 AF- OG NEDSKRIVNINGER

	Koncern		Moderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Afskrivninger, immaterielle aktiver	2.130	2.185	32	28
Afskrivninger, materielle aktiver	3.385	2.684	0	2
	<u>5.515</u>	<u>4.869</u>	<u>32</u>	<u>30</u>

6 FINANSIELLE INDTÆGTER

	Koncern		Moderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Renteindtægter af bankindeståender	66	11	0	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.323	1.005
Renteindtægter fra associerede virksomheder	3.266	104	3.266	103
Øvrige renteindtægter	45	370	1	0
Gevinst v/salg af kapitalandele	0	37	0	0
Kursgevinst aktier	2.579	23	5	4
Dagsværdiregulering af prioritetsgæld	35	22	0	0
Kursgevinst valuta	1.459	0	0	0
Andre finansielle indtægter	50	0	50	0
	<u>7.500</u>	<u>567</u>	<u>4.645</u>	<u>1.112</u>

7 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

	Koncern		Moderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Renteudgifter bankgæld	3.802	4.400	1.273	1.717
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	0	2.828	1.978
Renteudgifter finansielle leasingaftaler	4	8	0	0
Renteudgifter prioritetsgæld	9.661	9.154	0	0
Øvrige renteudgifter	1.038	1.048	805	844
Kurstab aktier	59	7.718	0	0
Kurstab valuta	0	86	0	0
Dagsværdiregulering af prioritetsgæld	70	0	0	0
Låneomkostninger	88	24	0	0
Garantiprovision	1	3	0	0
Regulering markedsværdi finansielle instrumenter	298	998	0	0
Øvrige finansielle udgifter	211	382	69	44
	<u>15.232</u>	<u>23.821</u>	<u>4.975</u>	<u>4.583</u>

8 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	Koncern		Morderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Aktuel selskabsskat	0	0	0	0
Skat vedrørende tidligere år	0	315	0	315
Regulering af udskudt skat vedrørende ændret selskabsskatteprocent	-1.205	-944	-30	-33
Ændring i udskudt skat	5.689	1.957	445	536
	<u>4.484</u>	<u>1.328</u>	<u>415</u>	<u>818</u>

9 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Koncern			
	Udviklings- omkost- ninger	Licenser	Goodwill	Koncern- goodwill
Kostpris 01.10.2013	1.732	74	7.526	254
Tilgang	1.274	10	60	0
Overførsler	258	0	0	0
Afgang	0	0	0	0
Kostpris 01.10.2014	3.264	84	7.586	254
Tilgang	148	87	0	0
Overførsler	0	0	0	0
Afgang	-397	0	0	-254
Kostpris 30.09.2015	3.015	171	7.586	0
Af- og nedskrivninger 01.10.2013	470	12	376	254
Overførsler	162	0	0	0
Årets afskrivninger	614	28	1.519	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger 01.10.2014	1.246	40	1.895	254
Overførsler	0	0	0	0
Årets afskrivninger	556	32	1.545	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	-290	0	0	-254
Af- og nedskrivninger 30.09.2015	1.512	72	3.440	0
Regnskabsmæssig værdi 30.09.2014	2.018	44	5.691	0
Regnskabsmæssig værdi 30.09.2015	1.503	99	4.146	0
	Moderselskab			
	Udviklings- omkost- ninger	Licenser	Goodwill	Koncern- goodwill
Kostpris 01.10.2013	0	74	0	0
Tilgang	0	10	0	0
Afgang	0	0	0	0
Kostpris 01.10.2014	0	84	0	0
Tilgang	0	87	0	0
Afgang	0	0	0	0
Kostpris 30.09.2015	0	171	0	0
Af- og nedskrivninger 01.10.2013	0	12	0	0
Årets afskrivninger	0	28	0	0
Af- og nedskrivninger 01.10.2014	0	40	0	0
Årets afskrivninger	0	32	0	0
Af- og nedskrivninger 30.09.2015	0	72	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30.09.2014	0	44	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30.09.2015	0	99	0	0

10 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Koncern				I alt
	Domicil- ejendomme	Ombygning af lejede lokaler	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar m.v.	Forud- betaling vedrørende anlægs- aktiver	
Kostpris 01.10.2013	20.583	294	23.995	504	45.376
Tilgang	780	1.295	3.276	291	5.642
Overførsel	0	0	-258	0	-258
Afgang	-3.998	-294	-8.938	-504	-13.734
Kostpris 01.10.2014	17.365	1.295	18.075	291	37.026
Reg. Primo	0	0	38	0	38
Tilgang	3.692	0	1.794	0	5.486
Overførsel	19.450	0	0	0	19.450
Afgang	0	-1.295	-10.925	-291	-12.511
Kostpris 30.09.2015	40.507	0	8.982	0	49.489
Opskrivninger 01.10.2013	0	0	0	0	0
Årets opskrivninger	0	0	0	0	0
Opskrivninger 01.10.2014	0	0	0	0	0
Årets opskrivninger	0	0	0	0	0
Opskrivninger 30.09.2015	0	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger 01.10.2013	5.137	204	18.897	0	24.238
Årets afskrivninger	431	100	2.178	0	2.709
Tilbageførsel ved afgang	-954	-224	-8.791	0	-9.969
Af- og nedskrivninger 01.10.2014	4.614	80	12.284	0	16.978
Reg. Primo	0	0	38	0	38
Årets afskrivninger	803	290	2.289	0	3.382
Tilbageførsel ved afgang	0	-370	-9.113	0	-9.483
Af- og nedskrivninger 30.09.2015	5.417	0	5.498	0	10.915
Regnskabsmæssig værdi 30.09.2014	12.751	1.215	5.791	291	20.048
Regnskabsmæssig værdi 30.09.2015	35.090	0	3.484	0	38.574
Den offentlige kontantværdi udgør					32.800

10 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)

	Moderselskab				I alt
	Domicil- ejendomme	Ombygning af lejede lokaler	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar m.v.	Forudbe- taling vedrø- rende an- lægsaktiver	
Kostpris 01.10.2013	0	0	35	0	35
Tilgang	0	0	8	0	8
Afgang	0	0	-1	0	-1
Kostpris 01.10.2014	0	0	42	0	42
Tilgang	0	0	0	0	0
Afgang	0	0	-2	0	-2
Kostpris 30.09.2015	0	0	40	0	40
Af- og nedskrivninger 01.10.2013	0	0	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	2	0	2
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger 01.10.2014	0	0	2	0	2
Årets afskrivninger	0	0	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	-2	0	-2
Af- og nedskrivninger 30.09.2015	0	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30.09.2014	0	0	40	0	40
Regnskabsmæssig værdi 30.09.2015	0	0	40	0	40

11 INVESTERINGSEJENDOMME

	Koncern	
	2014/15	2013/14
Kostpris 01.10.	237.677	217.187
Regulering tidligere år	-764	0
Reklassificeret til docimilejendomme	-19.450	0
Omkostninger til forbedringer	4.025	20.490
Afgang	-2.727	0
Kostpris 30.09.	218.761	237.677
Op- og nedskrivninger 01.10.	34.973	49.593
Regulering tidligere år	764	0
Opskrivninger i året	2.523	3.200
Nedskrivninger i året	-28.369	-17.820
Tilbageførsel vedrørende solgte ejendomme	-622	0
Opskrivninger 30.09.	9.269	34.973
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	228.030	272.650
Den offentlige kontantværdi udgør	131.569	142.319

Der forekommer ikke investeringsejendomme i moderselskabet.

12 KAPITALANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

	Moderselskab	
	2014/15	2013/14
Kostpris 01.10.	62.351	51.924
Tilgang ved tegning eller køb af kapitalandele	18.441	10.752
Afgang v/salg af kapitalandele	-14.930	0
Afgang ved kapitalnedsættelse	-6	-325
Afgang ved opløsning af virksomhed	-5.568	0
Kostpris 30.09.	<u>60.288</u>	<u>62.351</u>
Op- og nedskrivninger 01.10.	125.367	138.583
Andel i årets resultat efter skat	-17.747	-21.400
Udbetalt eller deklareret udbytte som er tilgode	-7.200	-10.568
Koncerninterne gældseftergivelser	0	12.279
Koncernreguleringer	68	0
Op- og nedskrivninger i året	-424	4.328
Reg. Moder/minoriteter	3.964	2.145
Køb/salg af egne aktier i datterselskaber	4.035	0
Tilbageførsel af op- og nedskrivninger ved salg	-5.957	0
Op- og nedskrivninger 30.09.	<u>102.106</u>	<u>125.367</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>162.394</u>	<u>187.718</u>
<i>Kapitalandelene indgår i balancen som følger:</i>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	168.690	188.714
Modregnet i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-6.296	-996
	<u>162.394</u>	<u>187.718</u>

Moderselskabets tilknyttede virksomheder består af følgende:

	Hjemsted	Ejerandel	Andel af stemme-rettigheder	Andel af egenkapital t.DKK	Resultatandel t.DKK
ASGAARD GROUP A/S ¹⁾	Herlev	93,22%	93,22%	122.648	-17.760
Constructio A/S ²⁾	Herlev	100,00%	100,00%	11.656	391
Lightyears A/S ³⁾	Århus	0,00%	0,00%	0	6.577
Ejendomsselskabet Skjernvej 1 A/S	Herlev	100,00%	100,00%	3.177	640
Hotel Ebeltoft Strand A/S ⁴⁾	Ebeltoft	100,00%	100,00%	2.333	-642
ProTelevision Technologies Corp. A/S	Rødovre	87,50%	87,50%	-6.296	-6.371
Erhvervspark Himmerland ApS	Herlev	100,00%	100,00%	8.291	-472
Ejendomsselskabet Tempo A/S	Herlev	100,00%	100,00%	9.626	888
Byudviklingsselskabet Favrholt A/S ⁵⁾	Herlev	86,32%	86,32%	2.122	-88
Nordic Development Group Holding ApS ⁶⁾	Herlev	0,00%	0,00%	0	-159
Nordic Development Group A/S ⁷⁾	Herlev	100,00%	100,00%	797	-449
Komplementarselskabet Fakta, Lejre ApS ⁸⁾	Herlev	100,00%	100,00%	90	-11
K/S Fakta Lejre	Herlev	100,00%	100,00%	7.541	906
IES Holding A/S ⁹⁾	Herlev	79,64%	79,64%	164	-315
Egepark ApS ¹⁰⁾	Herlev	100,00%	100,00%	114	-11
M/S Amerika anno 1995 ApS ¹¹⁾	København	100,00%	100,00%	<u>131</u>	<u>-871</u>
				<u>162.394</u>	<u>-17.747</u>

12 KAPITALANDELE I TILKNYTTETDE SELSKABER (FORTSAT)

- 1) Selskabet har i regnskabsåret erhvervet yderligere kapitalandele i ASGAARD GROUP A/S, således at den samlede ejerandel nu er 93,22%.
- 2) Selskabet Constructio A/S har i regnskabsåret ændret navn fra Aktieselskabet af 14. februar 2006.
- 3) Lightyears er solgt i regnskabsåret.
- 4) Hotel Ebeltoft Strand A/S har i regnskabsåret erhvervet den fulde selskabskapital i Ebeltoft Strand Lejlighedsudlejning ApS fra Stensdal Group A/S.
- 5) Byudviklingselskabet Favrhoim A/S har i regnskabsåret ændret navn fra Hillerød Syd ApS.
Byudviklingselskabet Favrhoim A/S har i regnskabsåret foretaget en kapitaludvidelse med t.DKK 1.320.
- 6) Datterselskabet Nordic Development Group Holding ApS er i regnskabsåret blevet opløst ved betalingserklæring.
- 7) Moderselskabet har i regnskabsåret erhvervet samtlige kapitalandele i Nordic Development Group A/S primært i forbindelse med opløsning af Nordic Development Group Holding ApS. Herudover er erhvervet 0,215% af kapitalandelene fra tredjemand, således at moderselskabet nu ejer 100% af selskabskapitalen.
Nordic Development Group A/S har datterselskaberne, der alle er 100% ejede:
 - NDG Holding Bulgaria EOOD, Bulgarien
 - NDG Management Bulgaria EOOD, Bulgarien
 - NDG Nordic Hills Bulgaria EOOD, Bulgarien
 - UAB "Nordic Development Group LT", Litauen
 - UAB "Nordic Development Group Panevezys", Litauen
 - NDG Greece SA, Grækenland
 - NDG Kokkino Chorio No. 1 Ltd, Grækenland
- 8) Moderselskabet har i regnskabsåret overtaget 1,8% af kapitalandelene i K/S Fakta Lejre fra Komplementarselskabet Fakta, Lejre ApS, hvorefter moderselskabet ejer 100% af kapitalandelene i selskabet.
- 9) I IES Holding A/S er der i året foretaget en nedskrivning af egenkapitalen til 0 og en efterfølgende kapitalforhøjelse med t.DKK 2.163. Kapitalforhøjelsen har medført at moderselskabets ejerandel er steget til 79,64%.
- 10) Moderselskabet har i regnskabsåret erhvervet samtlige kapitalandele i Egepark ApS.
- 11) I M/S Amerika anno 1995 ApS er der i regnskabsåret foretaget en kapitalforhøjelse med t.DKK 1.200.

13 KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

	Koncern		Moderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Kostpris 01.10.	20.038	18.172	28.630	16.546
Tilgang ved tegning eller køb af kapitalandele	0	25	0	8.617
Regulering ved overgang fra datterselskab	0	3.467	0	3.467
Afgang ved salg af virksomhed	0	-1.626	0	0
Kostpris 30.09.	<u>20.038</u>	<u>20.038</u>	<u>28.630</u>	<u>28.630</u>
Op- og nedskrivninger 01.10.	-13.175	-4.899	-13.175	-6.889
Andel i årets resultat efter skat	6.226	-5.041	6.226	-4.893
Udbetalt eller deklareret udbytte som er tilgode	-1.138	0	-1.138	0
Op- og nedskrivninger i året	0	0	0	0
Årets afskrivning goodwill	-882	-882	-882	-882
Egenkapitalposter	31	-511	31	-511
Årets tilbageførsel af op- og nedskrivninger	0	-1.842	0	0
Op- og nedskrivninger 30.09.	<u>-8.938</u>	<u>-13.175</u>	<u>-8.938</u>	<u>-13.175</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>11.100</u>	<u>6.863</u>	<u>19.692</u>	<u>15.455</u>
<i>Kapitalandelene indgår i balancen som følger:</i>				
Kapitalandele i associerede virksomheder	14.621	10.957	23.213	19.549
Hensættelser vedrørende kapitalandele	-677	-2.309	-677	-2.309
Modregnet i tilgodehavende hos associerede virksomheder	-2.844	-1.785	-2.844	-1.785
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>11.100</u>	<u>6.863</u>	<u>19.692</u>	<u>15.455</u>

Moderselskabets associerede virksomheder består af følgende:

	Hjemsted	Ejerandel	Andel af stemmerettigheder	Andel af egenkapital t.DKK	Resultatandel t.DKK
A&A Group Holding A/S	København	50,00%	50,00%	1.374	1.473
Agnitio A/S	København	30,35%	30,35%	4.638	144
Anthill Agency A/S	København	30,35%	30,35%	-677	1.518
Farum Industriejendomme A/S	København	50,00%	50,00%	-2.289	-503
Parkzone A/S	København	50,00%	50,00%	2.321	839
Parkzone Ejendomme ApS	København	50,00%	50,00%	114	28
Extenso Inkasso ApS	København	33,33%	33,33%	86	48
Fænø Sund ApS	København	50,00%	50,00%	-555	-580
Tetris A/S ¹⁾	København	25,50%	25,50%	14.680	3.259
				<u>19.692</u>	<u>6.226</u>

1) Tetris A/S og Tetris Holding ApS er i regnskabsåret fusioneret med Tetris A/S som det fortsættende selskab.

14 LÅNEAFTALER

	Koncern		Moderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Låneaftaler 01.10.	1.657	722	947	947
Tilgang i året	171	1.000	171	0
Afdrag i året	-18	-65	0	0
Afgang i året	-917	0	-225	0
Afskrevet i året	-722	0	-722	0
Låneaftaler 30.09.	171	1.657	171	947
Op- og nedskrivninger 01.10.	0	0	0	0
Nedskrivning	0	0	0	0
Tilbageført nedskrivning	0	0	0	0
Op- og nedskrivninger 30.09.	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi	171	1.657	171	947

Lånetilgodehavender består af:

Lån opr. t.DKK 171 til Ole Schneider Holding ApS. Lånet afvikles med en månedlig ydelse indtil 31.12.2017, hvor lånet forfalder til fuld indfrielse.

Det vurderes at regnskabsmæssig værdi af låneaftaler svarer til dagsværdien heraf.

15 UDSKUDT SKAT

	Koncern		Moderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
<i>Udsendt skat påhviler følgende poster:</i>				
Immaterielle anlægsaktiver	431	355	-22	0
Materielle anlægsaktiver	-15.782	-18.174	-503	-460
Projektbeholdninger	-1.644	-607	0	0
Debitorer	0	0	0	0
Øvrige poster	255	220	0	0
Fremførbare tab	28.448	25.607	3.733	3.889
	11.708	7.401	3.208	3.429

16 VAREBEHOLDNINGER

	Koncern		Moderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Projektbeholdning, ejendomme	148.152	121.258	0	0
Råvarer, hjælpematerialer samt handelsvarer	13.124	22.557	0	0
Forudbetalinger for varer	183	3.785	0	0
	161.459	147.600	0	0
Den offentlige kontantværdi af danske projektejendomme udgør	55.526	55.526		

17 LIKVIDE BEHOLDNINGER

	Koncern		Morderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Konter og bankindeståender	29.008	454	0	1
Deponeringer	849	2.307	0	0
	<u>29.857</u>	<u>2.761</u>	<u>0</u>	<u>1</u>

18 AKTIEKAPITAL

	Morderselskab	
	2014/15	2013/14
Aktiekapital 01.10.	1.000	1.000
Aktiekapital 30.09.	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

Selskabskapitalen er opdelt i 1.000 kapitalandele á kr. 1.000. Kapitalandelene er ikke opdelt i klasser. Der er ikke tilknyttet særlige rettigheder til kapitalandelene.

19 RESERVE FOR NETTOOPSKRIVNING EFTER INDRE VÆRDIS METODE

	Koncern		Morderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Reserver 01.10.	0	0	120.783	131.693
Årets resultat i tilknyttede og associerede	0	0	-11.521	-12.487
Egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede	0	0	6.792	1.577
Udbytter og udlodninger der er modtaget i året	0	0	-8.338	0
Årets tilbageførsel af op- og nedskrivninger	0	0	-14.548	0
Reserver 30.09.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>93.168</u>	<u>120.783</u>

20 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER OG FINANSIELLE LEASINGFORPLIGTELSEER

	Koncern		Morderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Gæld til realkreditinstitutter	<u>197.796</u>	<u>192.064</u>	<u>3.686</u>	<u>3.859</u>
Prioritetsgælden forfalder til betaling således:				
Indenfor ét år fra balancedagen	4.671	4.475	182	172
Mellem et og fem år fra balancedagen	50.054	29.018	852	692
Efter fem år fra balancedagen	143.071	158.571	2.652	2.995
	<u>197.796</u>	<u>192.064</u>	<u>3.686</u>	<u>3.859</u>
Prioritetsgæld er indregnet således i balancen:				
Kortfristede forpligtelser	<u>4.671</u>	<u>4.475</u>	<u>182</u>	<u>172</u>
Langfristede forpligtelser	<u>193.125</u>	<u>187.589</u>	<u>3.504</u>	<u>3.687</u>

21 EVENTUALFORPLIGTELSER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for Stensdal Group A/S' forpligtelser overfor pengeinstitutter har modervirksomheden pantsat to depoter indeholdende børsnoterede aktier. Kursværdien af depoterne udgør t.DKK 75.673 pr. 30.09.2015. Depoterne er herudover pantsat for alt mellemværende med Protelevision Technologies Corp. A/S.

Til sikkerhed for eventualforpligtelse i forbindelse med salg af aktier i Lightyears har modervirksomheden pantsat et depot indeholdende børsnoterede aktier med en kursværdi pr. 30.09.2015 på t.DKK 10.500.

Til sikkerhed for Stensdal Group A/S' forpligtelser overfor selskabets hovedaktionær har moderselskabet pantsat aktier i og tilgodehavender hos Ejendomsselskabet Tempo A/S, A&A Group Holding A/S og Agnitio A/S.

Moderselskabet har direkte eller indirekte kautioneret for dattervirksomheders og associerede virksomheders engagementer med pengeinstitutter og realkreditinstitutter. Gælden som moderselskabet har kautioneret for udgør samlet t.DKK 92.837 pr. 30.09.2015. Herudover har moderselskabet kautioneret for garantiramme stor t.DKK 10.000 stillet af garantiselskab. Pr. 30.09.2015 er t.DKK 9.000 af garantirammen udnyttet (2013/14 t.DKK 0). Der er pr. 30.09.2015 stillet arbejdsgarantier for t.DKK 0 (2013/14 t.DKK 1.413).

Koncernens prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30.09.2015 t.DKK 263.240 (2013/14 t.DKK 285.401).

Til sikkerhed for et koncernselskabs engagement med pengeinstitut er det givet virksomhedspant på t.DKK 13.500 omfattende goodwill, immaterielle rettigheder, tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, varelager, andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 14.268.

Til sikkerhed for moderselskabets og visse datterselskabers engagement med pengeinstitutter, er pantsat ejerpantebreve for i alt t.DKK 31.815 samt skadesløsbrev stort t.DKK 3.000. Den samlede regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør t.DKK 95.484.

22 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER

	Koncern		Moderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Operationelle leasingforpligtelser	0	170	0	0
Huslejeforpligtelser	0	1.617	0	0
Medarbejderforpligtelser	0	0	0	0

23 NÆRTSTÅENDE PARTER

Følgende parter har kontrol over Stensdal Group A/S:

Navn	Hjemsted	Grundlag for kontrol
Søren Stensdal	Lejre	Hovedaktionær i Stensdal Group A/S

For oversigt over tilknyttede og associerede virksomheder henvises til organisationsdiagrammet, samt note 12 og 13.

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår, hvilket indebærer:

* Køb og salg af varer til nærtstående parter er sket til koncernens normale salgspriser.

* Køb og salg af tjenesteydelser består primært af husleje samt administrationsassistance. Salgsvederlaget for tjenesteydelser er opgjort som kostprisen med tillæg af en markedsbaseret avance.

Der er ikke i regnskabsåret realiseret tab på tilgodehavender hos nærtstående parter.

24 ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

	Koncern	
	2014/15	2013/14
Ændring i varebeholdninger	2.583	-6.513
Ændring i projektbeholdning, ejendomme	-26.894	-1.526
Ændring i igangværende arbejder	-101	0
Ændring i tilgodehavender	2.463	8.706
Ændring i leverandørgæld m.v.	-2.655	7.493
Anden driftsafledt gæld	-10.140	5.930
	<u>-34.744</u>	<u>14.090</u>

25 HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor for regnskabsåret:

	Koncern		Moderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
Revision	837	740	127	125
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	42	0	0
Skatterådgivning	0	0	0	0
Andre ydelser end revision	174	273	50	50
	<u>1.011</u>	<u>1.055</u>	<u>177</u>	<u>175</u>

26 AKTIONÆRFORHOLD

Stensdal Group A/S har registreret følgende aktionærer med mindst 5 % af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

* Søren Stensdal, Lejrevej 8, 4320 Lejre