

# **MB Holding Køge ApS**

Foldagervej 2, 4623 Lille Skensved

**CVR-nr. 10 10 17 19**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019.



Morten Bergstrand  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hovedtal og nøgletal for koncernen	7
Ledelsesberetning	8
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	19
Balance	20
Egenkapitalopgørelse for koncernen	24
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	24
Pengestrømsopgørelse	25
Noter	26

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for MB Holding Køge ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskab og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 29. maj 2019

**Direktion**



Morten Bergstrand

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i MB Holding Køge ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for MB Holding Køge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

København, den 29. maj 2019

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36



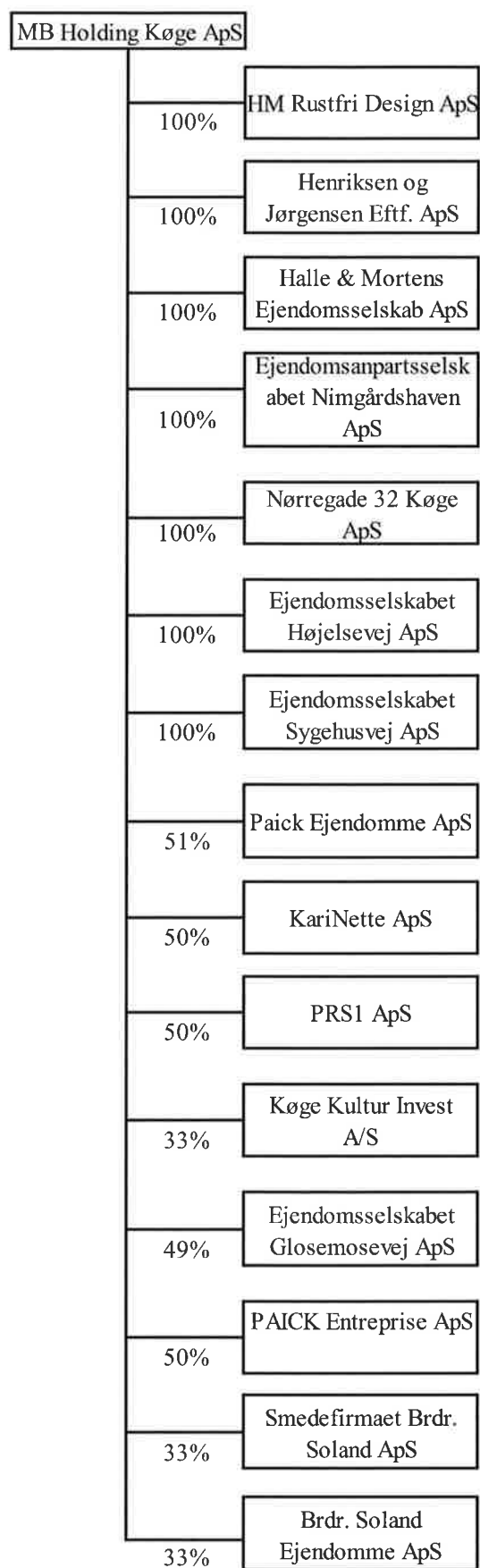
Morten Grønbeck  
statsautoriseret revisor  
mnc34491

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MB Holding Køge ApS Foldagervej 2 4623 Lille Skensved  CVR-nr.: 10 10 17 19 Stiftet: 1. januar 2003 Hjemsted: Køge Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Bergstrand
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Dattervirksomheder</b>	HM Rustfri Design ApS, Køge Halle & Mortens Ejendomsselskab ApS, Køge Henriksen & Jørgensen Eftf. ApS, Køge Ejendomsanpartsselskabet Nimgårdshaven, Køge Ejendomsselskabet Sygehusvej ApS, Køge Paick Ejendomme ApS, Køge Ejendomsselskabet Højelsesvej ApS, Køge Nørregade 32 Køge ApS, Køge
<b>Associeret virksomhed</b>	PRS1 ApS, Køge KariNette ApS, Køge PAICK Entreprise ApS, Faaborg Smedefirmaet Brdr. Soland ApS, Køge Ejendomsselskabet Glosemosevej ApS, Køge Køge Kultur Invest A/S, Køge Brdr. Soland Ejendomme ApS, Køge

## Koncernoversigt





**Hovedtal og nøgletal for koncernen**

	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	39.991	46.601	44.178	47.005	43.500
Resultat af ordinær primær drift	7.677	11.632	9.560	9.028	10.545
Finansielle poster, netto	1.767	-1.025	862	-1.386	903
Årets resultat	8.072	8.063	8.814	5.692	9.418
<b>Balance:</b>					
Balancesum	160.621	143.086	121.465	103.586	92.788
Investeringer i materielle anlægsaktiver	8.776	8.140	8.140	741	2.480
Egenkapital	66.001	58.103	49.711	41.174	35.002
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	85	88	93	96	87
<b>Nøgletal i %:</b>					
Soliditetsgrad	41,0	40,5	40,9	39,8	37,7
Egenkapitalforrentning	12,9	14,8	17,5	14,9	30,2

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Koncernens væsentligste aktiviteter**

Moderselskabets væsentligste aktiviteter har, udover besiddelse af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder, bestået af udlejning af lejemål.

Koncernens væsentlige aktiviteter har bestået i at drive smede- og entreprenørvirksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 8.000 t.kr. mod 7.998 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Miljøforhold**

Koncernen har ikke aktiviteter der direkte påvirker det eksterne miljø.

### **Den forventede udvikling**

Det forventes at 2019 er på niveau med 2018.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MB Holding Køge ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Der er i regnskabsåret sket ændringer i klassifikationen af aktiver i datterselskabet Ejendomsanpartsselskabet Nimgårdshaven, for at gøre regnskabet mere retvisende. Der er flyttet grunde og bygninger fra aktiver bestemt for salg til investeringsejendomme. Vi har korrigeret sammenligningstallene i overensstemmelse hermed og ændringen har ikke givet ændring til hverken årets resultat, skat af årets resultat eller egenkapitalen.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

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

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden MB Holding Køge ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori MB Holding Køge ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter overtagelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og præsenteres særskilt nedenunder resultatopgørelsen og i en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat ud fra markedstendenserne danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til kostpris. Hvis nettorealisationsevnen er lavere, nedskrives der til denne.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MB Holding Køge ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år, samt dagsværdien af swap-aftaler.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og fi-nansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	Koncern		Morderselskab	
	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
	<b>39.990.542</b>	<b>46.600.936</b>	<b>-230.319</b>	<b>281.259</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>				
1 Personaleomkostninger	-31.212.866	-33.983.943	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.100.451	-985.073	-48.144	-46.782
<b>Driftsresultat</b>	<b>7.677.225</b>	<b>11.631.920</b>	<b>-278.463</b>	<b>234.477</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	4.834.140	7.003.959
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.434.177	606.877	3.434.177	606.877
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	60.359
Andre finansielle indtægter	347.844	636.198	246.419	290.313
Øvrige finansielle omkostninger	-2.015.361	-2.267.812	-275.754	-142.343
<b>Resultat før skat</b>	<b>9.443.885</b>	<b>10.607.183</b>	<b>7.960.519</b>	<b>8.053.642</b>
2 Skat af årets resultat	-1.372.188	-2.543.811	39.050	-55.247
<b>3 Årets resultat</b>	<b>8.071.697</b>	<b>8.063.372</b>	<b>7.999.569</b>	<b>7.998.395</b>
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Anpartshavere i MB Holding Køge ApS	7.999.569	7.998.395		
Minoritetsinteresser	72.128	64.977		
	<b>8.071.697</b>	<b>8.063.372</b>		

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
		2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
<u>Note</u>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
4	Grunde og bygninger	26.728.374	18.613.013	3.096.477	3.144.621
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.775.293	2.275.159	0	0
6	Investeringsjendomme	16.150.000	2.161.660	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>44.653.667</u>	<u>23.049.832</u>	<u>3.096.477</u>	<u>3.144.621</u>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	40.316.781	51.031.322
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	39.332.499	28.371.211	39.332.499	28.371.211
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>39.332.499</u>	<u>28.371.211</u>	<u>79.649.280</u>	<u>79.402.533</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>83.986.166</u></b>	<b><u>51.421.043</u></b>	<b><u>82.745.757</u></b>	<b><u>82.547.154</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
		2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Note					
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	Råvarer og hjælpematerialer	254.975	272.134	0	0
	Aktiver bestemt for salg	3.100.000	7.710.600	0	0
	Varebeholdninger i alt	3.354.975	7.982.734	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.253.601	29.283.401	0	3.000
9	Igangværende arbejder for fremmed regning	4.901.951	5.129.078	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	6.226.152	7.776.310
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	12.626.250	32.914.131	3.670.808	13.058.690
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	1.423.068	3.404.677
	Andre tilgodehavender	12.673.210	13.497.316	10.447.853	8.710.863
10	Periodeafgrænsningsposter	213.373	38.601	0	0
	Tilgodehavender i alt	71.668.385	80.862.527	21.767.881	32.953.540
	Andre værdipapirer og kapitalandele	355.235	980.925	250.000	55.556
	Værdipapirer i alt	355.235	980.925	250.000	55.556
	Likvide beholdninger	1.256.240	1.838.787	51.785	1.158
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>76.634.835</b>	<b>91.664.973</b>	<b>22.069.666</b>	<b>33.010.254</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>160.621.001</b>	<b>143.086.016</b>	<b>104.815.423</b>	<b>115.557.408</b>

**Balance 31. december**

Note	Koncern		Moderselskab	
	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Anpartskapital	250.000	250.000	250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.998.295	9.537.007	45.898.753	54.235.716
Overført resultat	52.572.363	48.107.682	19.671.905	3.408.973
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100.000	0	100.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	65.820.658	57.994.689	65.820.658	57.994.689
Minoritetsinteresser	180.080	107.952	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>66.000.738</b>	<b>58.102.641</b>	<b>65.820.658</b>	<b>57.994.689</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>				
11 Hensættelser til udskudt skat	1.532.168	371.563	0	0
12 Andre hensatte forpligtelser	243.354	0	243.354	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.775.522</b>	<b>371.563</b>	<b>243.354</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	17.774.604	18.758.689	1.591.096	1.885.829
Leasingforpligtelser	237.700	552.405	0	0
Deposita	0	43.400	43.400	43.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.012.304	19.354.494	1.634.496	1.929.229



**Balance 31. december**

		Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
Note		kr.	kr.	kr.	kr.
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.436.150	1.071.063	294.730	293.592
	Gæld til pengeinstitutter	44.852.895	34.353.114	4.354.440	1.846.642
9	Igangværende arbejder for fremmed regning	1.236.039	1.942.555	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.904.000	15.378.573	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	26.164.242	50.263.589
	Selskabsskat	511.176	2.382.177	563.578	2.382.287
	Anden gæld	15.175.044	7.340.900	5.739.925	847.380
14	Periodeafgrænsningsposter	2.717.133	2.788.936	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	74.832.437	65.257.318	37.116.915	55.633.490
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>92.844.741</b>	<b>84.611.812</b>	<b>38.751.411</b>	<b>57.562.719</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>160.621.001</b>	<b>143.086.016</b>	<b>104.815.423</b>	<b>115.557.408</b>

15 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**16 **Eventualposter**17 **Nærtstående parter**

**Egenkapitalopgørelse for koncernen**

	Anparts- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	Minoritetsin- teresser kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2017	250.000	7.958.454	41.359.188	100.000	42.976	49.710.618
Udloddet udbytte	0	0	0	-100.000	0	-100.000
Resultatandel	0	606.878	6.748.494	100.000	64.976	7.520.348
Kapitalbevægelser	0	971.675	0	0	0	971.675
Egenkapital 1. januar 2018	250.000	9.537.007	48.107.682	100.000	107.952	58.102.641
Resultatandel	0	3.134.177	4.464.681	0	72.128	7.670.986
Udloddet udbytte	0	0	0	-100.000	0	-100.000
Kapitalbevægelser	0	327.111	0	0	0	327.111
	<b>250.000</b>	<b>12.998.295</b>	<b>52.572.363</b>	<b>0</b>	<b>180.080</b>	<b>66.000.738</b>

**Egenkapitalopgørelse for moderselskabet**

	Anparts- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2017	250.000	46.196.227	3.121.414	100.000	49.667.641
Udloddet udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Resultatandel	0	7.610.836	287.559	100.000	7.998.395
Kapitalbevægelser	0	428.653	0	0	428.653
Egenkapital 1. januar 2018	250.000	54.235.716	3.408.973	100.000	57.994.689
Udloddet udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Resultatandel	0	-8.263.363	16.262.932	0	7.999.569
Kapitalbevægelser	0	-73.600	0	0	-73.600
	<b>250.000</b>	<b>45.898.753</b>	<b>19.671.905</b>	<b>0</b>	<b>65.820.658</b>

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	Koncern	
	2018 kr.	2017 kr.
Årets resultat	8.071.697	8.063.372
18 Reguleringer	705.979	4.705.619
19 Ændring i driftskapital	14.224.952	-11.497.474
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	23.002.628	1.271.517
Renteindbetalinger og lignende	347.845	534.604
Renteudbetalinger og lignende	-2.015.361	-2.266.781
Pengestrøm fra ordinær drift	21.335.112	-460.660
Betalt selskabsskat	-3.298.114	-1.338.345
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>18.036.998</b>	<b>-1.799.005</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-8.775.943	-2.092.168
Salg af materielle anlægsaktiver	0	1.495.000
Køb af finansielle anlægsaktiver	-17.394.000	-7.016.665
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	39.200
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	-1.915.680	587.106
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-28.085.623</b>	<b>-6.987.527</b>
Optagelse af langfristet gæld	0	6.580.186
Afdrag på langfristet gæld	-933.703	-959.611
Betalt udbytte	-100.000	-100.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	10.499.781	3.722.740
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>9.466.078</b>	<b>9.243.315</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-582.547</b>	<b>456.783</b>
Likvider 1. januar 2018	1.838.787	1.382.004
<b>Likvider 31. december 2018</b>	<b>1.256.240</b>	<b>1.838.787</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	1.256.240	1.838.787
<b>Likvider 31. december 2018</b>	<b>1.256.240</b>	<b>1.838.787</b>

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	26.335.996	28.557.481	0	0
Pensioner	3.061.759	3.318.687	0	0
Andre omkostninger til social sikring	665.712	664.456	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	1.149.399	1.443.319	0	0
	<b>31.212.866</b>	<b>33.983.943</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	85	88	1	1
Vederlag til direktionen er udeladt jf. Årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, da dette vil medføre, at der vises beløb for et enkelt medlem.				
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	1.383.932	3.454.177	-39.050	49.610
Årets regulering af udskudt skat	-11.744	-916.003	0	0
Regulering af tidligere års skat	0	5.637	0	5.637
	<b>1.372.188</b>	<b>2.543.811</b>	<b>-39.050</b>	<b>55.247</b>
<b>3. Forslag til resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			-8.263.363	7.610.836
Udbytte for regnskabsåret			0	100.000
Overføres til overført resultat			16.262.932	287.559
<b>Disponeret i alt</b>			<b>7.999.569</b>	<b>7.998.395</b>

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>4. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar 2018	20.489.322	21.845.053	3.433.501	4.789.232
Tilgang i årets løb	8.415.300	0	0	0
Afgang i årets løb	0	-1.355.731	0	-1.355.731
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>28.904.622</b>	<b>20.489.322</b>	<b>3.433.501</b>	<b>3.433.501</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-1.876.309	-1.755.641	-288.880	-369.507
Årets af-/nedskrivninger	-299.939	-248.077	-48.144	-46.782
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	127.409	0	127.409
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-2.176.248</b>	<b>-1.876.309</b>	<b>-337.024</b>	<b>-288.880</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>26.728.374</b>	<b>18.613.013</b>	<b>3.096.477</b>	<b>3.144.621</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. januar 2018	5.836.859	4.621.777	0	0
Tilgang i årets løb	360.643	2.092.168	0	0
Afgang i årets løb	-99.932	-877.086	0	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>6.097.570</b>	<b>5.836.859</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-3.561.700	-3.289.726	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-852.181	-907.129	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	91.604	635.155	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-4.322.277</b>	<b>-3.561.700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>1.775.293</b>	<b>2.275.159</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	808.794	1.044.747	0	0

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>6. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris 1. januar 2018	2.161.660	2.161.660	0	0
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	11.317.334	0	0	0
Tilgang i årets løb	0	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>13.478.994</b>	<b>2.161.660</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Regulering til dagsværdi vedrørende virksomhedsoverdragelse	2.682.666	0	0	0
Årets regulering til dagsværdi	-11.660	0	0	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2018</b>	<b>2.671.006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>16.150.000</b>	<b>2.161.660</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,25
Højeste afkastprocent	3,25
Laveste afkastprocent	3,25

## Noter

	Moderselskab	
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	5.201.323	5.414.572
Tilgang i årets løb	2.394.000	-213.246
Afgang i årets løb	-80.000	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>7.515.323</b>	<b>5.201.326</b>
Opskrivninger 1. januar 2018	45.829.996	38.237.773
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.834.146	7.003.959
Årets tilbageførsler på afgang	-205.328	0
Udbytte	-25.000.000	0
Kapitalbevægelser	-157.356	288.264
Koncerntilskud	7.500.000	300.000
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b>32.801.458</b>	<b>45.829.996</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>40.316.781</b>	<b>51.031.322</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos MB Holding Køge ApS kr.
HM Rustfri Design ApS, Køge	100 %	28.552.555	4.636.996	28.552.555
Halle & Mortens Ejendomsselskab ApS, Køge	100 %	1.507.459	131.734	1.507.459
Henriksen & Jørgensen Eftf. ApS, Køge	100 %	83.634	-120.980	83.634
Ejendomsanpartsselskabet Nimgårdshaven, Køge	100 %	1.308.781	71.063	1.308.781
Ejendomsselskabet Sygehusvej ApS, Køge	100 %	3.497.067	-3.820	3.497.067
Paick Ejendomme ApS, Køge	51 %	367.511	75.072	187.431
Ejendomsselskabet Højelsesvej ApS, Køge	100 %	3.023.013	-2.736	3.023.013
Nørregade 32 Køge ApS, Køge	100 %	2.156.841	-336.048	2.156.841
		<b>40.496.861</b>	<b>4.451.281</b>	<b>40.316.781</b>



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>8. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2018	18.834.204	11.856.739	18.834.204	11.856.739
Tilgang i årets løb	7.500.000	7.016.665	7.500.000	7.016.665
Afgang i årets løb	0	-39.200	0	-39.200
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>26.334.204</b>	<b>18.834.204</b>	<b>26.334.204</b>	<b>18.834.204</b>
Opskrivninger 1. januar 2018	9.537.007	7.958.454	9.537.007	7.958.454
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.434.177	606.878	3.434.177	606.878
Udbytte	-300.000	0	-300.000	0
Andre kapitalbevægelser	327.111	140.388	327.111	140.388
Koncerntilskud	0	831.287	0	831.287
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b>12.998.295</b>	<b>9.537.007</b>	<b>12.998.295</b>	<b>9.537.007</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>39.332.499</b>	<b>28.371.211</b>	<b>39.332.499</b>	<b>28.371.211</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabsmæssig værdi hos MB Holding Køge ApS kr.
PRS1 ApS, Køge	50 %	51.035.881	5.686.834	25.517.940
KariNette ApS, Køge	50 %	8.559.976	1.286.113	4.279.987
PAICK Entreprise ApS, Faaborg	50 %	3.609.104	1.314.934	1.804.552
Smedefirmaet Brdr. Soland ApS, Køge	33,33 %	-730.063	-3.805.460	0
Ejendomsselskabet Glosemosevej ApS, Køge	49 %	1.547.821	1.388.869	758.432
Køge Kultur Invest A/S, Køge	33,33 %	20.575.464	-424.536	6.858.488
Brdr. Soland Ejendomme ApS, Køge	33,33 %	339.305	59.072	113.100
		<b>84.937.488</b>	<b>5.505.826</b>	<b>39.332.499</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>9. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Salgsværdi af periodens produktion	11.654.077	11.174.339	0	0
Modtagne acontobetalinge	-7.988.165	-7.987.816	0	0
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b>3.665.912</b>	<b>3.186.523</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (Omsætningsaktiver)	4.901.951	5.129.078	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (Kortfristede gældsforpligtelser)	-1.236.039	-1.942.555	0	0
	<b>3.665.912</b>	<b>3.186.523</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Forudbetalte omkostninger	213.373	38.601	0	0
	<b>213.373</b>	<b>38.601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2018	371.563	1.287.566	0	0
Tilgang ved virksomhedsoverdragelse	1.172.349	0	0	0
Udskudt skat af årets resultat	-11.744	-916.003	0	0
	<b>1.532.168</b>	<b>371.563</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>12. Andre hensatte forpligtelser</b>				
Hensat på associerede virksomheder	243.354	0	243.354	0
	<b>243.354</b>	<b>0</b>	<b>243.354</b>	<b>0</b>
<b>13. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2018 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2017 kr.</b>
<b>Koncern</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.121.444	14.079.657	19.210.754	19.504.315
Leasingforpligtelser	314.706	0	552.406	861.849
	<b>1.436.150</b>	<b>14.079.657</b>	<b>19.763.160</b>	<b>20.366.164</b>
<b>Moderselskab</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	294.730	819.013	1.885.826	2.179.421
Deposita	0	0	43.400	43.400
	<b>294.730</b>	<b>819.013</b>	<b>1.929.226</b>	<b>2.222.821</b>
<b>14. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Øvrige periodeafgrænsningsposter	2.717.133	2.788.936	0	0
	<b>2.717.133</b>	<b>2.788.936</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.179 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.145 t.kr.

## Noter

---

### 15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 540 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i selskabet samt datterselskaberne. Ejerpantebrevet giver pant i selskabets ene ejendom.

MB Holding Køge ApS har afgivet selvskyldnerkaution for de følgende koncernselskabers mellemværende med Spar Nord: Ejendomsanpartsselskabet Nimgårdshaven, Ejendomsselskabet Sygehusvej ApS, Halle og Mortens Ejendomsselskab ApS, HM Rustfri Design ApS, KarINETTE ApS, Nørregade 32 Køge ApS & Paick Entreprise ApS.

#### Koncernen

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.504 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 18.613 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 33.895 t.kr., har koncernen stillet virksomhedspant på nominelt 15.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	934 t.kr.
Varebeholdninger	255 t.kr.
Tilgodehavender fra salg- og tjenesteydelser	44.098 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstut, 33.895 t.kr. er der stillet sikkerhed i likvide beholdninger på 101 t.kr.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution for de følgende selskabers mellemværende med Spar Nord: KarINETTE ApS, Nørregade 32 Køge ApS & Paick Entreprise ApS.

### 16. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Noter

---

### 16. Eventualposter (fortsat)

### 17. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

MB Holding Køge 2018 ApS  
 Foldagervej 2  
 4623 Lille Skensved  
 Danmark

Hovedaktionær

### 18. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.100.451	985.073
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-3.434.177	-606.877
Andre finansielle indtægter	-347.844	-534.604
Øvrige finansielle omkostninger	2.015.361	2.266.781
Skat af årets resultat	1.372.188	2.595.246
	<u>705.979</u>	<u>4.705.619</u>

### 19. Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	4.627.759	1.220.179
Ændring i tilgodehavender	8.944.142	-15.129.441
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	653.051	2.411.788
	<u>14.224.952</u>	<u>-11.497.474</u>