

---

# ***C.A. Nielsen ApS***

Nygade 8B, 1. tv, 7400 Herning

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 12 07 77 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/5 2018

Frans B. Langkjær  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

## **Koncern- og årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 13

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 14

Noter til årsregnskabet 15

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for C.A. Nielsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. maj 2018

## Direktion

Carl Aage Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i C.A. Nielsen ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for C.A. Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 med-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Herning, den 30. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skjøtt Sørensen

statsautoriseret revisor

mne26807

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

C.A. Nielsen ApS  
Nygade 8B, 1. tv  
7400 Herning

CVR-nr.: 12 07 77 77  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Herning

**Direktion**

Carl Aage Nielsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

# Hoved- og nøgletal

Set over en 3-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern		
	2017	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>			
<b>Resultat</b>			
Resultat af ordinær primær drift	-3.277	1.592	5.184
Resultat før finansielle poster	-3.264	8.876	5.864
Resultat af finansielle poster	8.965	-7.268	15.339
Årets resultat	4.611	3.905	32.195
<b>Balance</b>			
Balancesum	246.658	220.570	346.098
Egenkapital	175.335	178.636	175.957
<b>Pengestrømme</b>			
Pengestrømme fra:			
- driftsaktivitet	-4.470	85.013	22.110
- investeringsaktivitet	-27.835	38.875	-23.676
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-18.663	-2.310	-35.412
- finansieringsaktivitet	6.240	-22.597	22
Årets forskydning i likvider	-26.065	101.291	-1.544
Antal medarbejdere	73	60	70
<b>Nøgletal i %</b>			
Afkastningsgrad	-1,3%	4,0%	1,7%
Soliditetsgrad	71,1%	81,0%	50,8%
Forrentning af egenkapital	2,6%	2,2%	36,6%

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



# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er forvaltning af egenkapital via investeringer i datterselskaberne CAN Management ApS og CAN Invest ApS.

## Udvikling i året

Koncernen har i indeværende regnskabsår realiseret et overskud på TDKK 4.611 (moderselskabet TDKK 4.611).

Driften i datterselskaberne er forløbet planmæssigt i regnskabsåret, idet der dog har været betydelige udfordringer og omkostninger forbundet med at optimere driften i Lübker Golf Resort samt arbejdet med at etablere en ny og bæredygtig struktur for Lübker Golf Resort.

Idet ebh-fondens konkursbo afsluttes i maj 2018 med en lavere dividende end tidligere forventet, har det påvirket resultatet for 2017 negativt med ca. DKK 3,5 mio. Selskabet er fortsat part i retstvist med Finansiell Stabilitet om retten til en dividendeandel på DKK 20,4 mio. Ledelsen og selskabets advokat vurderer, at det er overvejende sandsynligt, at selskabet får medhold i sagen, som behandles ved Østre Landsret.

Koncernens egenkapital udgør pr. 31. december 2017 TDKK 175.335 (moderselskabet TDKK 175.335), hvilket målt på balancesummen på TDKK 246.658 (moderselskabet TDKK 199.225) giver en soliditet på cirka 71% (moderselskabet 88%).

## Selskabets finansielle beredskab

Selskabet har de fornødne finansielle rammer til at gennemføre den budgetterede drift for det kommende år.

## Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende år.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017	2016	2017	2016
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>41.422</b>	<b>44.748</b>	<b>-68</b>	<b>-85</b>
Personaleomkostninger	2	-39.929	-32.327	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.757	-3.536	0	0
Andre driftsomkostninger		0	-9	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-3.264</b>	<b>8.876</b>	<b>-68</b>	<b>-85</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	9.281	16.404
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		12.583	4.272	0	0
Finansielle indtægter	3	1.629	4.917	751	682
Finansielle omkostninger	4	-5.247	-16.457	-3.888	-15.903
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.701</b>	<b>1.608</b>	<b>6.076</b>	<b>1.098</b>
Skat af årets resultat	5	-1.090	2.297	-1.465	1.866
<b>Årets resultat</b>		<b>4.611</b>	<b>3.905</b>	<b>4.611</b>	<b>2.964</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000	3.000	1.000	3.000
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	0	941	0	0
Overført resultat	3.611	-36	3.611	-36
	<b>4.611</b>	<b>3.905</b>	<b>4.611</b>	<b>2.964</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 TDKK	2016 TDKK	2017 TDKK	2016 TDKK
Goodwill		6.501	8.257	0	0
Udviklingsprojekter under udførelse		9.233	9.364	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>15.734</b>	<b>17.621</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		84.864	67.073	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.877	2.423	0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>86.741</b>	<b>69.496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0	138.886	131.163
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	47.951	36.783	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	1.212	5.735	0	0
Deposita	10	206	178	0	0
Andre tilgodehavender	10	11.800	1.800	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>61.169</b>	<b>44.496</b>	<b>138.886</b>	<b>131.163</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>163.644</b>	<b>131.613</b>	<b>138.886</b>	<b>131.163</b>
Færdigvarer og handelsvarer		8.024	7.235	0	0
Aktiver bestemt for salg		18.183	18.070	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>26.207</b>	<b>25.305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2017 TDKK	2016 TDKK	2017 TDKK	2016 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.206	10.106	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	2.051	1.332	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	39.343	47.647
Andre tilgodehavender	12	25.391	29.604	20.812	23.634
Udskudt skatteaktiv	14	10.652	10.411	0	0
Selskabsskat		602	2.558	164	1.866
Periodeafgrænsningsposter	13	1.008	704	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>53.910</b>	<b>54.715</b>	<b>60.319</b>	<b>73.147</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.344</b>	<b>3.627</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>553</b>	<b>5.310</b>	<b>20</b>	<b>104</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>83.014</b>	<b>88.957</b>	<b>60.339</b>	<b>73.251</b>
<b>Aktiver</b>		<b>246.658</b>	<b>220.570</b>	<b>199.225</b>	<b>204.414</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2017 TDKK	2016 TDKK	2017 TDKK	2016 TDKK
Selskabskapital		950	950	950	950
Reserve for udviklingsomkostninger		754	1.457	0	0
Overført resultat		172.631	169.875	173.385	171.332
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000	3.000	1.000	3.000
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>175.335</b>	<b>175.282</b>	<b>175.335</b>	<b>175.282</b>
Minoritetsinteresser		0	3.354	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>175.335</b>	<b>178.636</b>	<b>175.335</b>	<b>175.282</b>
Andre hensættelser	15	620	550	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>620</b>	<b>550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ansvarlig lånekapital		0	239	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		16.700	17.849	0	0
Kreditinstitutter		10.210	0	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b>26.910</b>	<b>18.088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Balance 31. december

## Passiver

		Koncern		Morderselskab	
	Note	2017	2016	2017	2016
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	16	1.172	1.207	0	0
Kreditinstitutter	16	24.297	2.538	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.032	2.741	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.036	4.005	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	11	1.653	1.214	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	23.433	24.350
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		104	0	0	0
Anden gæld		8.499	11.591	457	4.782
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>43.793</b>	<b>23.296</b>	<b>23.890</b>	<b>29.132</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>70.703</b>	<b>41.384</b>	<b>23.890</b>	<b>29.132</b>
<b>Passiver</b>		<b>246.658</b>	<b>220.570</b>	<b>199.225</b>	<b>204.414</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	19				
Anvendt regnskabspraksis	20				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	950	1.457	169.875	3.000	175.282	3.354	178.636
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000	-3.000	0	-3.000
Køb af minoritetspart	0	0	-1.558	0	-1.558	-3.354	-4.912
Årets udviklingsomkostninger	0	-1.088	1.088	0	0	0	0
Årets af- og nedskrivning	0	385	-385	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	3.611	1.000	4.611	0	4.611
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>950</b>	<b>754</b>	<b>172.631</b>	<b>1.000</b>	<b>175.335</b>	<b>0</b>	<b>175.335</b>

## Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	950	0	171.332	3.000	175.282	0	175.282
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000	-3.000	0	-3.000
Køb af minoritetspart	0	0	-1.558	0	-1.558	0	-1.558
Årets resultat	0	0	3.611	1.000	4.611	0	4.611
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>950</b>	<b>0</b>	<b>173.385</b>	<b>1.000</b>	<b>175.335</b>	<b>0</b>	<b>175.335</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2017 TDKK	2016 TDKK
Årets resultat		4.611	3.905
Reguleringer	17	-3.064	7.891
Ændring i driftskapital	18	-1.270	83.556
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>277</b>	<b>95.352</b>
Renteindbetalinger og lignende		264	4.917
Renteudbetalinger og lignende		-3.935	-16.457
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-3.394</b>	<b>83.812</b>
Betalt selskabsskat		-1.076	1.201
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-4.470</b>	<b>85.013</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-1.447	-1.867
Køb af materielle anlægsaktiver		-18.663	-2.310
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-87	0
Andre udlån		-10.000	-1.800
Salg af materielle anlægsaktiver		0	92
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		4.494	41.625
Køb af minoritet i tilknyttet virksomhed		-4.912	-603
Modtaget udbytte		2.780	3.738
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-27.835</b>	<b>38.875</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-1.183	-22.547
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-239	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		10.662	0
Betalt udbytte		-3.000	-50
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>6.240</b>	<b>-22.597</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-26.065</b>	<b>101.291</b>
Likvider 1. januar		2.772	-98.519
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-23.293</b>	<b>2.772</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		553	5.310
Kassekredit		-23.846	-2.538
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-23.293</b>	<b>2.772</b>



# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af aktiver og forpligtelser.

Ledelsen foretog i regnskabsåret 2015 nedskrivninger på anlægsaktiver mv. i koncernselskaberne Lübker Golf Resort ApS, Lübker Golf ApS og Lübker Square K/S som følge af, at grundejerforeningernes bestyrelser havde meddelt, at der ikke fra grundejerside ville kunne opnås opbakning til en fra resortets side fremlagt model for en tilpasning af resort- og betalingsstruktur.

Der er i 2016 og 2017 fortsat arbejdet med tilpasningen, herunder at samle grund- og boligejerne i én grundejerforening. I februar 2018 blev sammenslutningen af grundejerforeningerne en realitet, hvilket gør det forsvarligt og arbejde videre med tilpasningen af resort- og betalingsstrukturen via en ny resortaftale.

Samlingen af grundejerforeningerne har medført, at resortet, midlertidigt og alene gældende for 2018 sæsonen, har indvilliget i at drive golfanlægget, således at en permanent lukning heraf kunne undgås i kølvandet på Lübker Golf Clubs konkurs primo januar 2018.

En ny resortaftale vil indeholde flere valgmuligheder for tilslutning/indslutning og forbedringer i forhold til den nuværende struktur, således at alle grund- og boligejere potentielt vil kunne rummes heri. Herudover skal strukturændringen medvirke til, at driften af resortets golfanlæg bliver forbedret i en sådan grad, at det kan blive rentabelt. Med rentabel drift heraf samt etablering af en ny foreningsdrevet golfklub, vil det blive muligt at videreudbygge resortets faciliteter og boligområder. Det vil komme alle resortets grund- og boligejere til gode, dels ved værdistigninger dels ved bedre udlejningsmuligheder og omsættelighed af boliger i resortet.

Gennemførelsen af den nye struktur indebærer bl.a. ændringer i lokalplaner, ændringer i tinglyste aftaler og opnåelse af nødvendige godkendelser. Herudover er det som nævnt en forudsætning, at der opnås grundlag for at etableres en ny foreningsdrevet golfklub. Det kræver derfor, at grund- og boligejerne med stor majoritet tilslutter sig den nye resortaftale.

Værdiansættelsen af aktiverne er baseret på de ovenfor beskrevne forhold, hvor der fortsat må konstateres væsentlig usikkerhed om grundlaget for at gennemføre den nye struktur, idet der fortsat er betydelige forudsætninger, der skal opfyldes.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2017 TDKK	2016 TDKK	2017 TDKK	2016 TDKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	35.827	29.116	0	0
Pensioner	3.328	2.709	0	0
Andre omkostninger til social sikring	598	447	0	0
Andre personaleomkostninger	176	55	0	0
	<b>39.929</b>	<b>32.327</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>73</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.				
<b>3 Finansielle indtægter</b>				
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	0	989	0	0
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	747	681
Andre finansielle indtægter	1.629	3.928	4	1
	<b>1.629</b>	<b>4.917</b>	<b>751</b>	<b>682</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Nedskrivning af finansielle aktiver	3.447	13.697	3.447	13.697
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	441	317
Andre finansielle omkostninger	1.800	2.760	0	1.889
	<b>5.247</b>	<b>16.457</b>	<b>3.888</b>	<b>15.903</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	-303	-2.042	-164	-1.866
Årets udskudte skat	-240	-255	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4	0	1.629	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	1.629	0	0	0
	<b>1.090</b>	<b>-2.297</b>	<b>1.465</b>	<b>-1.866</b>

## 6 Immaterielle anlægsaktiver

### Koncern

	Goodwill	Udviklingsprojekter under ud-
	TDKK	førelse
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	17.563	9.364
Tilgang i årets løb	0	1.394
Kostpris 31. december	17.563	10.758
Ned- og afskrivninger 1. januar	9.306	0
Årets afskrivninger	1.756	1.525
Ned- og afskrivninger 31. december	11.062	1.525
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.501</b>	<b>9.233</b>

Udviklingsprojekter vedrører udvikling af nye versioner af virksomhedens eksisterende software produkter. I løbet af 2017 har virksomheden opstartet udrulning af nye software produkter til eksisterende og nye kunder. Projektet udvikler sig næsten efter planen i forhold til de allokerede ressourcer fra ledelsen i udviklingsafdelingen. Det forventes at projektet vil køre videre i 2018 og 2019 da færdiggørelsen er planlagt i forbindelse med etablering i nye lande og markedssegmenter. Softwaren til fortsat blive solgt på det nuværende marked til eksisterende og nye kunder.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	195.226	17.112	73
Tilgang i årets løb	18.320	1.093	0
Afgang i årets løb	0	-8.370	0
Kostpris 31. december	<u>213.546</u>	<u>9.835</u>	<u>73</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	128.153	14.689	73
Årets afskrivninger	529	954	0
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-7.685	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>128.682</u>	<u>7.958</u>	<u>73</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>84.864</u></b>	<b><u>1.877</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 8 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Morderselskab	
	2017 TDKK	2016 TDKK
Kostpris 1. januar	214.896	214.896
Kostpris 31. december	214.896	214.896
Værdireguleringer 1. januar	-83.733	-75.137
Årets resultat	9.281	16.404
Modtagne udbytter	0	-25.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	-1.558	0
Værdireguleringer 31. december	-76.010	-83.733
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>138.886</b>	<b>131.163</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
CAN Management ApS	Herning	15.000.000	100%
CAN Property & Leisure ApS	Herning	5.475.000	100%
ProCon Solution A/S	Albertslund	500.000	100%
CAN Invest ApS	Herning	15.000.000	100%
CAN Invest I ApS	Herning	150.000	100%
CAN Invest II ApS	Herning	150.000	100%
Klimadan Holding A/S	Ikast-Brande	1.075.000	100%
Klimadan A/S	Ikast-Brande	2.500.000	100%
Ejendomsinvest Ikast ApS	Ikast-Brande	50.000	100%
LGR Development ApS	Syddjurs	5.000.000	100%
Lübker Golf Resort ApS	Syddjurs	2.000.000	100%
Lübker Square K/S	Syddjurs	200.000	100%
Moprre ApS	Syddjurs	733.138	100%
LGR Ejendomme ApS	Syddjurs	5.000.000	100%

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>9 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	35.950	35.950	0	0
Kostpris 31. december	35.950	35.950	0	0
Værdireguleringer 1. januar	833	-2.044	0	0
Årets resultat	12.583	4.272	0	0
Modtagne udbytter	-1.415	-1.395	0	0
Værdireguleringer 31. december	12.001	833	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>47.951</b>	<b>36.783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet Nordtyskland VIII A/S	København	46.625.000	21,1%
Greenmaq ApS	Ikast	100.000	50%
Venture Midt/Vest A/S	Herning	5.000.000	43%

# Noter til årsregnskabet

## 10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern		
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Deposita	Andre tilgodeha- vender
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	150	178	1.800
Tilgang i årets løb	0	28	10.000
Kostpris 31. december	150	206	11.800
Opskrivninger 1. januar	5.585	0	0
Årets opskrivninger	-29	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-4.494	0	0
Opskrivninger 31. december	1.062	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.212</b>	<b>206</b>	<b>11.800</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>11 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Salgsværdi af igangværende arbejder	10.409	8.461	0	0
Modtagne acontobetalinge	-10.011	-8.343	0	0
	<b>398</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	2.051	1.332	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	-1.653	-1.214	0	0
	<b>398</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 12 Andre tilgodehavender

Ved udgangen af 2017 udgør den væsentligste del af andre tilgodehavender indregnet tilgodehavende vedrørende sag med Finansiell Stabilitet om rettighed til dividende fra Ebh-fonden u/konkurs m.fl., hvoraf DKK 19 mio. er deponeret dividende. Ved udgangen af 2017 udgjorde den væsentligste del af andre tilgodehavender samme mellemværende.

## 13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

	Koncern		Moderselskab	
	2017 TDKK	2016 TDKK	2017 TDKK	2016 TDKK
<b>14 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	-10.411	-10.157	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-240	254	0	0
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	-1	-508	0	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>-10.652</b>	<b>-10.411</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskabet har indregnet udskudt skatteaktiv på DKK 10,7 mio. Udnyttelsen heraf basserer sig på ledelsens forventninger til fremtiden, herunder især afkast på investeringer i værdipapirer, som naturligt er behæftet med en vis usikkerhed.

## 15 Andre hensættelser

Et koncernselskab giver garanti på visse produkter. Der er indregnet andre hensatte forpligtelser på TDKK 620 (2016: TDKK 550) til forventede garantikrav på grundlag af tidligere erfaringer vedrørende niveauet for reparationer og returvarer.



# Noter til årsregnskabet

## 16 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2017 TDKK	2016 TDKK	2017 TDKK	2016 TDKK
<b>Ansvarlig lånekapital</b>				
Efter 5 år	0	239	0	0
Langfristet del	0	239	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	11.867	12.990	0	0
Mellem 1 og 5 år	4.833	4.859	0	0
Langfristet del	16.700	17.849	0	0
Inden for 1 år	1.172	1.207	0	0
	<b>17.872</b>	<b>19.056</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	8.362	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.848	0	0	0
Langfristet del	10.210	0	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	24.297	2.538	0	0
	<b>34.507</b>	<b>2.538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2017	2016
	TDKK	TDKK
<b>17 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-1.629	-4.917
Finansielle omkostninger	5.218	16.457
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	4.957	3.536
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-12.583	-4.272
Skat af årets resultat	1.090	-2.297
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	0	941
Andre reguleringer	-117	-1.557
	<b>-3.064</b>	<b>7.891</b>

## 18 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-902	162
Ændring i tilgodehavender	-163	84.212
Ændring i andre hensatte forpligtelser	70	80
Ændring i leverandører m.v.	-275	-898
	<b>-1.270</b>	<b>83.556</b>

## 19 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse på koncernniveau

Til sikkerhed for gæld til DLR kredit er der udstedt pantebreve på i alt TDKK 17.500 med pant i anlæg med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 43.492.

Til sikkerhed for bankforbindelser er der stillet børsnoterede værdipapirer til sikkerhed med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 2.340, samt grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 4.508.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>19 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b>				
<b>Leje- og leasingforpligtelser på koncernniveau</b>				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:				
Inden for 1 år	697	654	0	0
Mellem 1 og 5 år	573	725	0	0
	<b>1.270</b>	<b>1.379</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Der er indgået lejeaftale med lejeforpligtelse, uopsigelsesperiode 6 mdr. - 4 år	1.989	1.105	0	0

### Kautions- og garantiforpligtelser

Moder:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for fire af koncernselskabernes bankengagement. Ultimo regnskabsåret har koncernselskaberne et mellemværende med pengeinstitut på TDKK 33.962.

Koncern:

Spar Nord A/S har stillet en bankgaranti på vegne af selskab i koncernen på TDKK 108 som en sikkerhed for leje.

Der er stillet tabsgaranti for DLR Kredit A/S på TDKK 140.

Selskab har stillet AB-garantier samt betalingsgarantier for i alt TDKK 680.

Selskab har indgået aftale omkring drift af udviklingsafdeling. Kontrakten har en løbetid på 12 måneder og en samlet forpligtelse på TDKK 850.

## Noter til årsregnskabet

19	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b>				

### Andre eventualforpligtelser

Moderselskab:

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør TDKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Koncern:

Selskabet har afgivet tilsagn omkring tegning af yderligere TDKK 10.000 i allerede foretagne investeringer i porteføljevirkksomheder. Tilsagn er begrænset til opfølgingsinvesteringer i allerede foretagne investeringer.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet pant i aktier i associeret selskab. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktier udgør pr. 31/12 2017 TDKK 37.711.

I forbindelse med afhændelse af kapitalandele vedrørende ejendomsinvestering er der givet afkastgaranti til køber, som løber i maksimalt 5 år med udløb den 31. december 2019. Afkastgarantien er maksimeret til 4 % p.a. Fremskrivninger viser, at garantien ikke bliver aktuel. Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør TDKK 0.

Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 20 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.A. Nielsen ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2017 er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet C.A. Nielsen ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

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

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

# Noter til årsregnskabet

## 20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

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

### Bruttofortjeneste

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Omkostninger på udviklingsprojekter omfatter gager, afskrivninger og andre omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til virksomhedens udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare - hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet - indregnes som immaterielle anlægsaktiver, hvis der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger samt selve

# Noter til årsregnskabet

## 20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

udviklingsomkostningerne.

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

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, hvis denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives fra tidspunktet for færdiggørelsen lineært over den periode, hvori de forventes at frembringe økonomiske fordele. Afskrivningsperioden udgør dog maksimalt ti år.

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Grunde og bygninger mv.	25 - 40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne



# Noter til årsregnskabet

## 20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender og deposita.

### Projektbeholdning

Projektbeholdning måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen for projektbeholdning omfatter omkostninger til erhvervelse af grundareal, nedrivning, planering, projektering, finansiering samt opførelse af bolig- og erhvervsjendomme.

Nettorealiseringsværdien for projektbeholdning opgøres som forventet salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

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

# Noter til årsregnskabet

## 20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

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

# Noter til årsregnskabet

## 20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Hensatte forpligtelser

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

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udlig-ning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat ved-rører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto-skatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Pengestrømsopgørelse

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

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter

# Noter til årsregnskabet

## 20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

### Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger", "Værdipapirer" under omsætningsaktiver og "Kassekreditter". "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$