

Rauff Holding ApS

Amerikavej 1
7000 Fredericia
CVR-nr. 12955006

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.05.2018

Dirigent

Navn: John Gamst Fevre

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2017	7
Koncernens balance pr. 31.12.2017	8
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017	10
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017	11
Koncernens noter	12
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017	17
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017	18
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017	20
Modervirksomhedens noter	21
Anvendt regnskabspraksis	23

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rauff Holding ApS
Amerikavej 1
7000 Fredericia

CVR-nr.: 12955006
Hjemsted: Fredericia
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Per Rauff Mikkelsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Rauff Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 09.05.2018

Direktion

Per Rauff Mikkelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Rauff Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Rauff Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 for 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 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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 bl.a. 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.

Kolding, den 09.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Ole Søndergaard Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11676

Allan Trolle Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34339

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens aktivitet består i produktion, salg og udlejning af skurvogne samt salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat udgør 15.789 t.kr. og egenkapitalen 69.760 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende af ledelsen.

Årets resultat er påvirket negativt af nedskrivning af andre værdipapirer og kapitalandele med 4.145 t.kr. som følge af den forventede nedlukning af investeringen i 2018.

Der er foretaget korrektion af egenkapitalen primo med 1.484 t.kr. som følge af periodeforskydninger vedrørende datterselskabet Easywagon S.P. z.o.o.

Forventet udvikling

Der forventes 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.

Koncernens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Bruttofortjeneste		58.077.839	49.596.093
Personaleomkostninger	1	(18.224.770)	(15.454.545)
Af- og nedskrivninger	2	(16.037.767)	(16.177.075)
Andre driftsomkostninger		(5.736)	0
Driftsresultat		23.809.566	17.964.473
Andre finansielle indtægter		4.667.148	10.905.783
Nedskrivning af finansielle aktiver		(4.145.168)	0
Andre finansielle omkostninger		(4.334.739)	(4.083.927)
Resultat før skat		19.996.807	24.786.329
Skat af årets resultat	3	(4.208.186)	(3.421.805)
Årets resultat		15.788.621	21.364.524
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.000.000	11.500.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	8.000.000
Overført resultat		10.788.621	1.864.524
		15.788.621	21.364.524

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		437.912	0
Immaterielle anlægsaktiver	4	437.912	0
Grunde og bygninger		42.682.686	28.546.207
Produktionsanlæg og maskiner		137.105.675	123.621.858
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.719.158	5.260.981
Indretning af lejede lokaler		466.553	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		25.282.266	3.171.872
Materielle anlægsaktiver	5	211.256.338	160.600.918
Deposita		160.416	0
Finansielle anlægsaktiver	6	160.416	0
Anlægsaktiver		211.854.666	160.600.918
Råvarer og hjælpematerialer		3.995.442	0
Varer under fremstilling		3.868.133	2.493.656
Fremstillede varer og handelsvarer		30.803.895	27.511.020
Forudbetalinger for varer		310.052	0
Varebeholdninger	7	38.977.522	30.004.676
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.188.934	15.740.904
Andre tilgodehavender		3.578.529	746.561
Periodeafgrænsningsposter		164.027	407.511
Tilgodehavender		9.931.490	16.894.976
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.010	4.171.060
Værdipapirer og kapitalandele		25.010	4.171.060
Likvide beholdninger		1.088.758	1.606.796
Omsætningsaktiver		50.022.780	52.677.508
Aktiver		261.877.446	213.278.426

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for udviklingsomkostninger		374.926	0
Overført overskud eller underskud		64.185.196	54.313.729
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	11.500.000
Egenkapital		69.760.122	66.013.729
Udskudt skat		17.199.530	17.062.496
Andre hensatte forpligtelser		37.172	0
Hensatte forpligtelser		17.236.702	17.062.496
Gæld til realkreditinstitutter		29.376.188	38.634.804
Finansielle leasingforpligtelser		40.291.514	29.629.778
Langfristede gældsforpligtelser	8	69.667.702	68.264.582
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	15.623.757	13.308.644
Bankgæld		43.482.618	19.456.891
Deposita		138.240	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.873.214	6.066.308
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.997.284	5.582.903
Skyldig selskabsskat		3.164.008	1.545.034
Anden gæld		24.113.065	14.871.284
Periodeafgrænsningsposter		820.734	1.106.555
Kortfristede gældsforpligtelser		105.212.920	61.937.619
Gældsforpligtelser		174.880.622	130.202.201
Passiver		261.877.446	213.278.426
Finansielle instrumenter	10		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Dattervirksomheder	13		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for udviklings- omkostninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	200.000	0	54.313.729	11.500.000
Rettelse af væsentlige fejl	0	0	(1.483.695)	0
Korrigeret egenkapital primo	200.000	0	52.830.034	11.500.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(11.500.000)
Foreslået udbytte	0	0	0	5.000.000
Valutakursreguleringer	0	0	124.875	0
Værdireguleringer	0	0	1.046.912	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(230.320)	0
Overført til reserver	0	374.926	(374.926)	0
Årets resultat	0	0	10.788.621	0
Egenkapital ultimo	200.000	374.926	64.185.196	5.000.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				66.013.729
Rettelse af væsentlige fejl				(1.483.695)
Korrigeret egenkapital primo				64.530.034
Udbetalt ordinært udbytte				(11.500.000)
Foreslået udbytte				5.000.000
Valutakursreguleringer				124.875
Værdireguleringer				1.046.912
Skat af egenkapitalbevægelser				(230.320)
Overført til reserver				0
Årets resultat				10.788.621
Egenkapital ultimo				69.760.122

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Driftsresultat		23.809.566	17.964.473
Af- og nedskrivninger		16.050.741	16.185.061
Andre hensatte forpligtelser		37.172	0
Ændringer i arbejdskapital	9	13.306.127	(6.615.511)
Øvrige reguleringer		(542.228)	502.140
Pengestrømme vedrørende primær drift		52.661.378	28.036.163
Modtagne finansielle indtægter		4.667.148	10.905.783
Betalte finansielle omkostninger		(4.392.491)	(4.009.866)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(2.452.178)	(660.699)
Pengestrømme vedrørende drift		50.483.857	34.271.381
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(504.024)	0
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(76.031.192)	(57.869.790)
Salg af materielle anlægsaktiver		9.448.895	28.522.362
Køb af finansielle anlægsaktiver		(160.416)	0
Køb af virksomheder		0	(1.180.660)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(67.246.737)	(30.528.088)
Optagelse af lån		18.595.309	19.695.183
Afdrag på lån mv.		(14.877.076)	(7.406.894)
Udbetalt udbytte		(11.500.000)	(8.000.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(7.781.767)	4.288.289
Ændring i likvider		(24.544.647)	8.031.582
Likvider primo		(17.850.095)	(21.731.106)
Valutakursreguleringer af likvider		882	20.489
Likvider ultimo		(42.393.860)	(13.679.035)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		1.088.758	1.606.796
Værdipapirer		0	4.171.060
Kortfristet gæld til banker		(43.482.618)	(19.456.891)
Likvider ultimo		(42.393.860)	(13.679.035)

Koncernens noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	15.633.101	13.101.913
Pensioner	1.781.223	1.681.737
Andre omkostninger til social sikring	527.476	670.243
Andre personaleomkostninger	282.970	652
	18.224.770	15.454.545
Antal ansatte pr. balancedagen	34	32

Selskabet har i medfør af årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3 undladt at vise honorar til ledelsen.

	2017 kr.	2016 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	66.112	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	15.980.166	14.314.684
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(8.511)	1.852.080
	16.037.767	16.166.764

	2017 kr.	2016 kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	4.135.770	1.442.684
Ændring af udskudt skat	76.954	2.188.158
Regulering vedrørende tidligere år	(4.538)	(209.037)
	4.208.186	3.421.805

	Færdig- gjorte udviklings- projekter kr.
4. Immaterielle anlægsaktiver	
Tilgange	504.024
Kostpris ultimo	504.024
Årets afskrivninger	(66.112)
Af- og nedskrivninger ultimo	(66.112)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	437.912

Koncernens noter

Udviklingsprojekter består af specifikke IT og software løsninger til styring af produktion, udlejning, salg mv.

	Grunde og bygninger kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	32.426.502	190.121.316	9.246.847	0
Valutakursreguleringer	0	0	38.523	21.957
Overførsler	2.487.975	0	281.179	402.718
Tilgange	12.040.127	35.928.836	2.691.714	88.249
Afgange	0	(20.156.632)	(2.140.216)	0
Kostpris ultimo	46.954.604	205.893.520	10.118.047	512.924
Af- og nedskrivninger primo	(3.880.295)	(66.499.458)	(3.985.866)	0
Valutakursreguleringer	0	0	(2.711)	(17)
Årets afskrivninger	(391.623)	(14.047.389)	(1.499.263)	(46.354)
Tilbageførsel ved afgang	0	11.759.002	1.088.951	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.271.918)	(68.787.845)	(4.398.889)	(46.371)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	42.682.686	137.105.675	5.719.158	466.553
Ikke-ejede aktiver	0	64.493.642	2.093.040	0

Koncernens noter

	Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	3.171.872
Valutakursreguleringer	0
Overførsler	(3.171.872)
Tilgange	25.282.266
Afgange	0
Kostpris ultimo	25.282.266
Af- og nedskrivninger primo	0
Valutakursreguleringer	0
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.282.266
Ikke-ejede aktiver	0
	Deposita kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Tilgange	160.416
Kostpris ultimo	160.416
Regnskabsmæssig værdi ultimo	160.416

7. Varebeholdninger

Varebeholdninger består bl.a. af beholdning af handelsejendomme. I den regnskabsmæssige værdi indgår renteomkostninger med i alt 783.427 kr.

Koncernens noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.463.468	1.628.077	29.376.188	12.792.992
Finansielle leasingforpligtelser	14.160.289	11.680.567	40.291.514	0
	15.623.757	13.308.644	69.667.702	12.792.992

	2017 kr.	2016 kr.
9. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(8.972.846)	(2.704.874)
Ændring i tilgodehavender	6.963.486	(9.588.289)
Ændring i leverandørgæld mv.	15.315.487	5.677.652
	13.306.127	(6.615.511)

10. Finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter, der løbende måles til dagsværdi, består af renteswaps med en samlet negativ værdi på 3.240 t.kr, der sikrer koncernens variabelt forrentede gæld til realkreditinstitutter. Renteswappene har en samlet hovedstol på 37.468 t.kr. og sikrer en fast gennemsnitlig rente på 3,5 % i restløbetiden på 3 år. Den negative dagsværdi er indregnet i anden gæld.

	2017 kr.	2016 kr.
11. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	225.500	225.500

Koncernens noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme opført under henholdsvis grunde og bygninger og varebeholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 62.784 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev i handelsejendomme nom. 13.300 t.kr.

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier for 1.528 t.kr.

Til sikkerhed for koncernens mellemværende med pengeinstitut har koncernen afgivet virksomhedspant for nom. 15.000 t.kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
13. Dattervirksomheder				
Mobilhouse A/S	Fredericia	100,0	63.199.598	15.040.821
Mobilhouse Produktion ApS	Fredericia	100,0	36.322	(13.678)
Easywagon A/S	Fredericia	100,0	344.323	(160.024)
Easywagon sp. z.o.o.	Polen	100,0	798.831	517.054
Rauff Ejendomme A/S	Fredericia	100,0	17.732.517	204.098
Ejendomsselskabet Møller Christensen & Søn ApS	Fredericia	100,0	1.192.034	62.545

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Bruttotab		(70.281)	(73.728)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.300.592	13.249.485
Andre finansielle indtægter	2	4.793.939	10.780.237
Nedskrivning af finansielle aktiver		(4.145.168)	0
Andre finansielle omkostninger	3	(548.284)	(462.123)
Resultat før skat		12.330.798	23.493.871
Skat af årets resultat	4	(6.645)	85.992
Årets resultat		12.324.153	23.579.863
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.000.000	11.500.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	8.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.300.592	6.867.710
Overført resultat		(4.976.439)	(2.787.847)
		12.324.153	23.579.863

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		78.464.046	71.736.065
Finansielle anlægsaktiver	5	78.464.046	71.736.065
Anlægsaktiver		78.464.046	71.736.065
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.854.816	3.961.790
Tilgodehavende selskabsskat		0	803.343
Tilgodehavender		13.854.816	4.765.133
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.010	4.171.060
Værdipapirer og kapitalandele		25.010	4.171.060
Omsætningsaktiver		13.879.826	8.936.193
Aktiver		92.343.872	80.672.258

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		64.250.219	51.022.238
Overført overskud eller underskud		309.903	5.286.342
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	11.500.000
Egenkapital		69.760.122	68.008.580
Bankgæld		5.024.395	2.069.389
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.103.927	3.908.531
Skyldig selskabsskat		2.997.822	0
Anden gæld		12.457.606	6.685.758
Kortfristede gældsforpligtelser		22.583.750	12.663.678
Gældsforpligtelser		22.583.750	12.663.678
Passiver		92.343.872	80.672.258
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	200.000	51.022.238	5.286.342	11.500.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(11.500.000)
Valutakursreguleringer	0	110.797	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	816.592	0	0
Årets resultat	0	12.300.592	(4.976.439)	5.000.000
Egenkapital ultimo	200.000	64.250.219	309.903	5.000.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				68.008.580
Udbetalt ordinært udbytte				(11.500.000)
Valutakursreguleringer				110.797
Øvrige egenkapitalposter				816.592
Årets resultat				12.324.153
Egenkapital ultimo				69.760.122

Modervirksomhedens noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	226.669	0
Øvrige finansielle indtægter	4.567.270	10.780.237
	4.793.939	10.780.237
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	76.633	276.147
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	76.728	73.780
Øvrige finansielle omkostninger	394.923	112.196
	548.284	462.123
	2017	2016
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	6.645	(803.343)
Ændring af udskudt skat	0	685.508
Regulering vedrørende tidligere år	0	31.843
	6.645	(85.992)

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	14.213.827
Kostpris ultimo	14.213.827
Opskrivninger primo	57.522.238
Valutakursreguleringer	110.797
Egenkapitalreguleringer	816.592
Andel af årets resultat	15.084.895
Regulering interne avancer	(2.784.303)
Udbytte	(6.500.000)
Opskrivninger ultimo	64.250.219
Regnskabsmæssig værdi ultimo	78.464.046

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

6. Eventualforpligtelser

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

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret aktier nom. 300 t.kr. i kapitalandele, som står med en samlet regnskabsmæssig værdi på 57.754 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

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

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Omregning af fremmed valuta

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelse af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger. Ændringer i råvarelagre indgår i posten omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Balance

Immaterielle rettigheder mv.

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

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, 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 det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen dagsværdien af aktivet.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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

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

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og unoterede aktier. Børsnoterede obligationer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Unoterede aktier måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til dagsværdien. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasing-perioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.