

C. Torp Holding ApS

Århusvej 211

8464 Galten

CVR-nummer 18 97 12 32

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. juli 2018

Carl Erik Skovgaard Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |
| Resultatopgørelse | 19 |
| Aktiver | 20 |
| Passiver | 22 |
| Egenkapitalopgørelse | 23 |
| Pengestrømsopgørelse | 24 |
| Noter | 25 |

Selskabsoplysninger

Selskab

C. Torp Holding ApS
Århusvej 211
8464 Galten

Hjemstedskommune: Skanderborg
CVR-nummer: 18 97 12 32
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Christian Torp

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Revisor

Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for C. Torp 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. december 2017 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, 5. juli 2018

Direktionen:

Christian Torp

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i C. Torp Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for C. Torp Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 koncernen og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

Åbyhøj, 5. juli 2018

Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Torben Bisgaard
Registreret revisor
mne2427

Ledelsesberetning

Koncernoversigt

Moderselskab

C. Torp Holding ApS

100 % ejede datterselskaber

Jytas A/S

Jytas Udlejning ApS

Jytas Ejendomme ApS

90 % ejede datterselskaber

Jytas Projekt I ApS

Jytas Rec 1 Hedeager ApS

Jytas Projekt II ApS

Jytas Projekt III ApS

Aarhus Projekt 1 ApS

51 % ejet datterselskab

CT Stål ApS

Hovedaktivitet

C. Torp Holding ApS er moderselskab for nedenstående 100 %, 90 % eller 51 % ejede datterselskaber.

Jytas A/S er en moderne produktionsvirksomhed indenfor byggebranchen med hovedvægten på udvikling, produktion og salg af byggerier baseret på lette konstruktioner med et lavt energiforbrug og med forskellige former for klimaskærme, træ – tegl – stål – cementbaserede plader – alt efter hvilket ønske bygherren har til sit byggeri. Produktionen sker som modul- eller elementbyggeri i vore haller i Galten. Når modulerne er klar til at forlade vore produktionshaller, er de enkelte moduler 90 % færdigproduceret, og de sidste 10 % færdiggøres på byggepladsen.

Opgaverne udføres i total- eller hovedentreprise overalt i Danmark. Der er et bredt anvendelsesområde for denne type byggeri, eksempelvis som tagboliger på eksisterende bygninger, plejecentre, hospitalsbygninger, administrationsbygninger, undervisningslokaler mv., enten som blivende byggeri eller flytbare moduler.

Herudover udfører Jytas A/S entreprisearbejde, ejendomsrenovering samt almindeligt tømrerarbejde med vægt på høj håndværksmæssig kvalitet.

Jytas Udlejning ApS ejer ejendommene Århusvej 211, Røddikvej 66-68 og Mosegårdsvej 10, alle beliggende i Galten, og disse ejendomme er domicil for Jytas A/S. Selskabet har endvidere en portefølje af udlejningspavilloner produceret af Jytas A/S for udlejning til såvel det offentlige som til private virksomheder. Der er tale om fleksible pavilloner der kan anvendes til mange formål, eksempelvis til kontorlokaler, undervisningslokaler o. lign., og udlejningen sker i såvel kortere som længere perioder.

Ledelsesberetning

Jytas Ejendomme ApS ejer ejendommene:

Baldersbækvej 42 i Ishøj der anvendes af de øvrige selskaber som værkstedsbygning for arbejde der udføres på Sjælland.

Ejendommen Kulerupvej 5, Regnemark, 4140 Borup, der anvendes til mindre ændringer på og opbevaring af moduler.

Flere ejendomme og grundstykker på Brogade, Bjerringbro, som forventes videresolgt.

Pilevej 16A, Bjerringbro som er en udlejningsejendom med både erhverv og beboelse.

Jytas Projekt I ApS er et selskab, der beskæftiger sig med udlejning af større projekter inden for modulbyggeri, pavilloner og flexhuse på langtidskontrakter. Anvendelsesmulighederne for disse modulbyggerier, pavilloner og flexhuse er talrige idet der kan være tale om administrationslokaler, undervisningslokaler, institutionslokaler mv.

Jytas Rec 1 Hedeager ApS er et selskab, der ejer ejendommen Hedeager 38, Århus. På grunden er et erhvervslejemål, der søges udlejet samt et grundstykker, hvor der planlægges opført en erhvervs ejendom.

Jytas Projekt II ApS er et selskab, der beskæftiger sig med udlejning af større projekter inden for modulbyggeri, pavilloner og flexhuse på langtidskontrakter. Anvendelsesmulighederne for disse modulbyggerier, pavilloner og flexhuse er talrige idet der kan være tale om administrationslokaler, undervisningslokaler, institutionslokaler mv.

Jytas Projekt III ApS er et selskab, der beskæftiger sig med udlejning af større projekter inden for modulbyggeri, pavilloner og flexhuse på langtidskontrakter. Anvendelsesmulighederne for disse modulbyggerier, pavilloner og flexhuse er talrige idet der kan være tale om administrationslokaler, undervisningslokaler, institutionslokaler mv.

Aarhus Projekt 1 ApS er et selskab der beskæftiger sig med at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

CT Stål ApS beskæftiger sig primært med smedearbejde og stålkonstruktioner, hvoraf en større del er underleverancer til Jytas A/S

Redegørelse for året resultat og udvikling

Koncernens indtjening anses som tilfredsstillende i alle selskaber.

Produktudvikling

Koncernen har løbende i året foretaget produktudvikling som er udgiftsført og påvirker regnskabet i negativ retning.

Ledelsesberetning

Usædvanlige forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som ikke allerede er omtalt i ledelsesberetningen.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en tilfredsstillende indtjening i koncernen samt en fortsat stigende interesse for at benytte vore byggekoncepter, specielt i forbindelse med den fortsatte intensive produktudvikling mod mere energivenlige/energinetrale præfabrikerede bygninger.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig betydning for vurderingen af selskabets forhold.

Videnressourcer

Koncernen tilstræber bevidst at ansætte højt kvalificerede medarbejdere specielt med høj teknisk viden inden for koncernens hovedaktivitet.

Risikoprofil og risikostyring

Koncernen er ikke eksponeret over for særlige risici, ud over hvad der normalt forekommer for branchen.

Påvirkning af det eksterne miljø

Selskabet har udarbejdet en samlet strategi for koncernens miljøarbejde.

Til styring af de miljømæssige forhold er der i denne forbindelse blevet udarbejdet en miljøpolitik med tilhørende målsætninger. Denne politik tager udgangspunkt i en miljømæssig forsvarlig drift og indgår som en naturlig del i koncernenes målsætninger for produktkvalitet og produktionsforhold.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen arbejder løbende på at løfte kompetenceniveauet gennem træning og udvikling af egne medarbejdere samt rekruttering af nye medarbejdere med øgede kompetencer for at løse de komplekse kundeprojekter, selskabet gennemfører, samt følge koncernens strategi.

| | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Ledelsesberetning | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| Hoved- og nøgletal | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Resultatopgørelse | | | | | |
| Bruttofortjeneste | 121.126 | 120.589 | 118.689 | 86.060 | 75.035 |
| Resultat af primær drift | 8.637 | 16.956 | 27.123 | 24.475 | 20.657 |
| Resultat af finansielle poster | -14.339 | -13.041 | -12.444 | -12.469 | -11.043 |
| Årets resultat | -4.960 | 2.013 | 9.631 | 8.340 | 9.495 |
| Balance | | | | | |
| Investering i materielle anlægsaktiver | 80.343 | 68.013 | 14.637 | 24.262 | 2.677 |
| Aktiver i alt - balancesum | 495.368 | 520.763 | 424.065 | 414.201 | 315.794 |
| Egenkapital | 83.519 | 88.479 | 86.667 | 77.036 | 68.696 |
| Nøgletal i % | | | | | |
| Afkastningsgrad | -1,0 | 0,4 | 2,3 | 2,3 | 3,0 |
| <i>Årets resultat i procent af samlede aktiver</i> | | | | | |
| Soliditetsgrad | 16,9 | 17,0 | 20,4 | 18,6 | 21,8 |
| <i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i> | | | | | |
| Egenkapitalforrentning | -5,3 | 2,3 | 11,1 | 11,4 | 14,8 |
| <i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i> | | | | | |
| Medarbejdere | | | | | |
| Gennemsnitlige antal beskæftigede | 154 | 139 | 121 | 123 | 118 |

Nøgletal følger i al væsentlighed Finansfor-
eningens anbefalinger

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i dattervirksomheden, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valuta-kursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af nettoinvestering i udenland-ske dattervirksomheder direkte i egenkapitalen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden C. Torp Holding ApS og dattervirksomheder, hvori C. Torp Hol-ding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har be-stemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, in-terne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mel-lem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

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

Opgørelse af goodwill

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskel-len mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtel-ser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives sy-stematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes for-holdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultat-disponeringen og i særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved første indregning måles minoritetsinteresser enten til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel eller til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser.

I førstnævnte tilfælde indregnes der således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes ejerandel i den overtagne virksomhed, mens der i sidstnævnte tilfælde ikke indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes ejerandel. Måling af minoritetsinteresser vælges transaktion for transaktion og anføres i noterne i forbindelse med beskrivelsen af overtagne virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen repræsenterer lejeindtægter og andre indtægter fra selskabets udlejningsenheder.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Moderselskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

| | |
|----------|-------|
| Goodwill | 10 år |
|----------|-------|

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0-20% |
| Udlejningsenheder | 2 - 20 år | 0-20% |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5 - 20 år | 0-20% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 – 5 år | 0-20% |

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Deposita måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

Acontofaktureringer fragår i salgsværdien. De enkelte projekter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer

Anvendt regnskabspraksis

og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer, med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.

| Note | Resultatopgørelse | Koncern | | Moderselskab | |
|--|---|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | | | |
| | Bruttofortjeneste | 121.125.779 | 120.589 | -69.008 | -63 |
| 1 | Personaleomkostninger | 72.146.635 | 63.758 | 0 | 0 |
| 2 | Af- og nedskrivninger | 40.341.802 | 38.970 | 0 | 0 |
| | Nedskrivning af omsætningsaktiver | 0 | 846 | 0 | 846 |
| | Andre driftsomkostninger | 0 | 59 | 0 | 0 |
| | Resultat af primær drift | 8.637.342 | 16.956 | -69.008 | -908 |
| | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | -2.028.543 | 2.220 |
| | Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver | 3.627.332 | 0 | 3.627.332 | 0 |
| 3 | Andre finansielle indtægter | 1.116.327 | 833 | 2.600.701 | 2.245 |
| 4 | Andre finansielle omkostninger | 11.828.178 | 13.874 | 1.639.404 | 1.365 |
| | Resultat før skat | -5.701.852 | 3.915 | -4.763.585 | 2.193 |
| 5 | Skat af årets resultat | 1.125.799 | 1.159 | -196.304 | 180 |
| | Årets resultat | -4.576.053 | 2.757 | -4.959.889 | 2.013 |
| Koncernens resultat fordeler sig således: | | | | | |
| | Kapitalejere i C. Torp Holding ApS | -4.959.889 | 2.013 | | |
| | Minoritetsinteresser | 383.836 | 744 | | |
| | | -4.576.053 | 2.757 | | |

| Note | Balance | Koncern | | Moderselskab | |
|------|--|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
| | Aktiver pr. 31. december | | | | |
| | Koncerngoodwill | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Immaterielle anlægsaktiver | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Grunde og bygninger | 116.395.520 | 68.867 | 0 | 0 |
| | Udlejningsenheder | 248.535.764 | 286.052 | 0 | 0 |
| | Produktionsanlæg og maskiner | 1.139.383 | 1.337 | 0 | 0 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 26.721.992 | 26.373 | 0 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver under udførsel | 10.830.097 | 949 | 0 | 0 |
| 7 | Materielle anlægsaktiver | 403.622.756 | 383.577 | 0 | 0 |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 69.332.126 | 71.203 |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | 25.000 | 25 | 25.000 | 25 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 19.610.000 | 10.250 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 3.421.667 | 3.672 | 3.421.667 | 3.672 |
| | Deposita | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Finansielle anlægsaktiver | 3.446.667 | 3.697 | 92.388.793 | 85.150 |
| | Anlægsaktiver i alt | 407.069.423 | 387.274 | 92.388.793 | 85.150 |
| | Råvarer og hjælpematerialer | 16.413.639 | 14.452 | 0 | 0 |
| | Fremstillede varer og handelsvarer | 6.198.428 | 6.267 | 0 | 0 |
| | Varebeholdninger | 22.612.066 | 20.719 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 27.268.476 | 49.170 | 0 | 0 |
| 9 | Igangværende arbejder for fremmed regning | 13.608.188 | 39.204 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 0 | 9.051 |

| Note | Balance | Koncern | | Moderselskab | |
|------|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
| | Aktiver pr. 31. december | | | | |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 0 | 50 | 0 | 50 |
| | Udskudt skatteaktiv | 0 | 0 | 0 | 701 |
| | Andre tilgodehavender | 19.553.452 | 17.375 | 9.486.209 | 10.219 |
| | Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 506.517 | 0 | 504.353 | 0 |
| 10 | Periodeafgrænsningsposter | 164.175 | 508 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender | 61.100.809 | 106.307 | 9.990.562 | 20.021 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 30.848 | 189 | 0 | 159 |
| | Likvide beholdninger | 4.555.356 | 6.274 | 258.279 | 263 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 88.361.173 | 143.881 | 10.248.841 | 20.443 |
| | Aktiver i alt | 495.368.502 | 520.763 | 102.637.634 | 105.593 |

| Note | Balance | Koncern | | Moderselskab | |
|----------------------------------|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
| Passiver pr. 31. december | | | | | |
| | Virksomhedskapital | 200.000 | 200 | 200.000 | 200 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0 | 0 | 56.278.363 | 58.307 |
| | Overført overskud | 90.990.659 | 95.228 | 27.241.059 | 30.172 |
| | Egenkapital | 91.190.659 | 95.428 | 83.719.422 | 88.679 |
| | Hensættelse til udskudt skat | 25.084.545 | 28.439 | 0 | 0 |
| 11 | Hensatte forpligtigelser | 25.084.545 | 28.439 | 0 | 0 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 36.418.976 | 48.545 | 0 | 0 |
| | Kreditinstitutter i øvrigt | 102.149.526 | 106.550 | 0 | 0 |
| | Ansvarlig lånekapital | 26.131.900 | 25.700 | 6.451.900 | 5.760 |
| 12 | Langfristede gældsforpligtigelser | 164.700.402 | 180.796 | 6.451.900 | 5.760 |
| 12 | Kort del af langfristet gæld | 23.970.864 | 25.117 | 0 | 0 |
| | Kreditinstitutter i øvrigt | 142.029.556 | 91.711 | 65.000 | 0 |
| 13 | Igangværende arbejder for fremmed regning | 2.866.215 | 49.696 | 0 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 23.167.784 | 30.534 | 0 | 63 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 12.146.682 | 11.042 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Anden gæld | 22.358.477 | 19.042 | 254.630 | 50 |
| | Kortfristede gældsforpligtigelser | 214.392.896 | 216.100 | 12.466.312 | 11.154 |
| | Gæld og hensatte forpligtigelser i alt | 403.910.363 | 425.335 | 18.918.212 | 16.914 |
| | Passiver i alt | 495.368.502 | 520.763 | 102.637.634 | 105.593 |
| 14 | Usikkerhed ved indregning og måling | | | | |
| 15 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| 16 | Eventualforpligtigelser | | | | |
| 17 | Nærtstående parter | | | | |
| 18 | Resultatdisponering | | | | |

Egenkapitalopgørelse

| Koncern | Anpartskapital DKK | Overført resultat DKK | Minoritets- interesser DKK | I alt DKK |
|--------------------------------------|-----------------------|--|----------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017 | 200.000 | 88.479.310 | 6.749.121 | 95.428.431 |
| Reguleringer vedrørende salg | 0 | 0 | 338.281 | 338.281 |
| Overført fra resultatdisponering | 0 | -4.959.889 | 383.836 | -4.576.053 |
| Egenkapital 31. december 2017 | 200.000 | 83.519.421 | 7.471.238 | 91.190.659 |
| | | Nettoopskriv- ning efter indre værdis metode DKK | Overført resultat DKK | I alt DKK |
| Modørselskab | Anpartskapital DKK | | | |
| Egenkapital 1. januar 2017 | 200.000 | 58.306.907 | 30.172.403 | 88.679.310 |
| Modtaget udbytte | | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra resultatdisponering | 0 | -2.028.543 | -2.931.346 | -4.959.889 |
| Egenkapital 31. december 2017 | 200.000 | 56.278.364 | 27.241.059 | 83.719.421 |
| Bevægelser i anpartskapital | 2017 DKK | 2016 DKK | 2015 DKK | 2014 DKK |
| Anpartskapital 1. januar | 200.000 | 200.000 | 200.000 | 200.000 |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anpartskapital 31. december | 200.000 | 200.000 | 200.000 | 200.000 |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

| Pengestrømsopgørelse | 2017 | 2016 |
|--|-----------------|----------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Resultat før renter | 8.637 | 16.956 |
| Afskrivninger | 40.342 | 38.906 |
| Andre kapitalbevægelser | -23 | 861 |
| Betalt leasing på finansielt leasede aktiver | -5.734 | -4.512 |
| Forskydning i varebeholdninger | -1.962 | -7.987 |
| Forskydning i tilgodehavender | 12.845 | -10.529 |
| Forskydning i leverandører og anden gæld | -30.285 | 7.694 |
| Pengestrøm fra primær drift | 23.820 | 41.389 |
| Finansielle poster, netto | -10.291 | -13.041 |
| Finansielle omkostninger på leasing | 0 | 478 |
| Betalt selskabsskat, netto | -86 | 0 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | 13.443 | 28.826 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | -81.734 | -68.013 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver | -958 | -1.025 |
| Salg af finansielle anlægsaktiver | 125 | 0 |
| Salg af anlægsaktiver | 17.645 | 1.946 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | -64.922 | -67.092 |
| Tilbagebetaling af langfristet gæld | -16.797 | -8.996 |
| Optagelse af nye lån | 10.692 | 29.584 |
| Udbetalt udbytte | -100 | -1.049 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | -6.205 | 19.539 |
| Ændring i likvide midler | -57.684 | -18.727 |
| Likvide midler primo | -85.249 | -66.522 |
| Likvide midler ultimo | -142.933 | -85.249 |

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

| Noter | Koncern | | Moderselskab | |
|---|-------------------|---------------|------------------|--------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | DKK | 1.000 DKK | DKK | 1.000 DKK |
| 1. Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger og gager | 57.421.988 | 50.682 | 0 | 0 |
| Pensioner | 7.215.604 | 6.301 | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.572.874 | 1.277 | 0 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | 5.936.169 | 5.499 | 0 | 0 |
| | 72.146.635 | 63.758 | 0 | 0 |
| | | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 154 | 139 | 0 | 0 |
| | | | | |
| Med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3 er vederlaget til ledelsen ikke oplyst. | | | | |
| 2. Af- og nedskrivninger | | | | |
| Grund og bygninger | 2.980.350 | 2.081 | 0 | 0 |
| Udlejningsenheder | 30.987.633 | 30.995 | 0 | 0 |
| Produktionsanlæg og maskiner | 456.537 | 676 | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5.917.282 | 5.218 | 0 | 0 |
| | 40.341.802 | 38.970 | 0 | 0 |
| | | | | |
| 3. Andre finansielle indtægter | | | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 1.487.500 | 1.230 |
| Øvrige finansielle indtægter | 1.116.324 | 833 | 1.113.201 | 1.015 |
| | 1.116.324 | 833 | 2.600.701 | 2.245 |

| Noter | Koncern | | Moderselskab | |
|---|-------------------|---------------|-----------------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | DKK | 1.000 DKK | DKK | 1.000 DKK |
| 4. Andre finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 947.869 | 667 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 11.828.178 | 13.874 | 691.535 | 697 |
| | 11.828.178 | 13.874 | 1.639.404 | 1.365 |
| 5. Skat af årets resultat | | | | |
| Skat af årets skattepligtige indkomst | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets ændring i udskudt skat | 1.125.799 | 904 | -196.304 | 180 |
| Effekt af ændrede skattesatser | 0 | 325 | 0 | 0 |
| Regulering vedr. tidligere års skat | 0 | -70 | 0 | 0 |
| | 1.125.799 | 1.159 | -196.304 | 180 |
| 6. Immaterielle anlægsaktiver | | | | |
| Koncern | | | Koncern- goodwill DKK | I alt DKK |
| Kostpris primo | | | 3.793.155 | 3.793.155 |
| Årets tilgang | | | 0 | 0 |
| Årets afgang | | | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | | | 3.793.155 | 3.793.155 |
| Afskrivninger primo | | | 3.793.155 | 3.793.155 |
| Årets afskrivninger | | | 0 | 0 |
| Afskrivninger ultimo | | | 3.793.155 | 3.793.155 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | | 0 | 0 |

Noter

7. Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger DKK | Udlejningsenheder DKK | Produktionsanlæg og maskiner DKK | I alt DKK |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Koncern | | | | |
| Kostpris primo | 83.429.192 | 447.444.868 | 3.320.312 | 534.194.372 |
| Årets tilgang | 50.508.939 | 10.699.435 | 553.580 | 61.761.954 |
| Årets afgang | 0 | -37.189.462 | -843.757 | -38.033.219 |
| Kostpris ultimo | 133.938.131 | 420.954.841 | 3.030.135 | 557.923.107 |
| Afskrivninger primo | 14.562.261 | 161.393.238 | 1.983.148 | 177.938.647 |
| Årets afskrivninger | 2.980.350 | 30.987.633 | 456.537 | 34.424.520 |
| Afskrivninger på årets afgang | 0 | -19.961.794 | -548.933 | -20.510.727 |
| Afskrivninger ultimo | 17.542.611 | 172.419.077 | 1.890.752 | 191.852.440 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 116.395.520 | 248.535.764 | 1.139.383 | 366.070.667 |

7. Materielle anlægsaktiver

| | Transport DKK | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK | Materielle anlægsaktiver under opførsel DKK | I alt DKK |
|-------------------------------------|--------------------|--|--|--------------------|
| Koncern, fortsat | | | | |
| Kostpris primo | 534.194.372 | 46.815.744 | 949.158 | 581.959.274 |
| Overført | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets tilgang | 61.761.954 | 6.760.722 | 9.880.939 | 78.403.615 |
| Årets afgang | -38.033.219 | -2.711.364 | 0 | -40.744.583 |
| Kostpris ultimo | 557.923.107 | 50.865.102 | 10.830.097 | 619.618.306 |
| Afskrivninger primo | 177.938.647 | 20.443.194 | 0 | 198.381.841 |
| Årets afskrivninger | 34.424.520 | 5.917.282 | 0 | 40.341.802 |
| Afskrivninger på årets afgang | -20.510.727 | -2.217.366 | 0 | -22.728.093 |
| Afskrivninger ultimo | 191.852.440 | 24.143.110 | 0 | 215.995.550 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 366.070.667 | 26.721.992 | 10.830.097 | 403.622.756 |

Heraf udgør finansielt leasede aktiver TDKK 21.905 (2016: 21.766)

Noter

8. Finansielle anlægsaktiver

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder DKK | Kapitalandele i associerede virksomheder DKK | I alt DKK |
|---|---|---|-------------------|
| Moderselskab | | | |
| Kostpris primo | 12.896.263 | 25.000 | 12.921.263 |
| Årets tilgang | 157.500 | 25.000 | 232.500 |
| Årets afgang | 0 | 25.000 | 25.000 |
| Kostpris ultimo | 13.053.763 | 25.000 | 13.128.763 |
| Værdireguleringer primo | 58.306.906 | 0 | 58.306.906 |
| Årets resultat efter skat | 4.978.304 | 0 | 4.978.304 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 |
| Koncernintern avance | -7.006.847 | 0 | -7.006.847 |
| Værdireguleringer ultimo | 56.278.363 | 0 | 56.278.363 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 69.332.126 | 25.000 | 69.407.126 |
| Heraf udgør uafskreven saldo på koncerngoodwill | 0 | 0 | 0 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Hjemsted | Ejerandel | |
| Jytas A/S | Skanderborg | 100% | |
| Jytas Udlejning ApS | Skanderborg | 100% | |
| Jytas Ejendomme ApS | Skanderborg | 100% | |
| Jytas Projekt I ApS | Skanderborg | 90% | |
| Jytas Projekt II ApS | Skanderborg | 90% | |
| Jytas Projekt III ApS | Skanderborg | 90% | |
| Jytas Rec 1 Hedeager ApS | Skanderborg | 90% | |
| Aarhus Projekt 1 ApS | Aarhus | 90% | |
| CT Stål ApS | Skanderborg | 51% | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | Hjemsted | Ejerandel | |
| Skanderborgvej ApS | Aarhus | 50% | |

Noter

8. Finansielle anlægsaktiver

| | Tilgode- havender hos tilknyttede virksomheder DKK | Andre værdipapirer og kapitalandele DKK | I alt DKK |
|------------------------|--|---|-------------------|
| Moderselskab | | | |
| Kostpris primo | 10.250.000 | 3.671.667 | 13.921.667 |
| Årets tilgang | 9.360.000 | 0 | 5.688.333 |
| Kostpris ultimo | 19.610.000 | 3.671.667 | 19.610.000 |

8. Finansielle anlægsaktiver

| | Kapitalandele i associerede virksomheder DKK | Andre værdipapirer og kapitalandele DKK | I alt DKK |
|-------------------------------------|---|---|-------------------|
| Koncern | | | |
| Kostpris primo | 25.000 | 3.671.667 | 3.696.667 |
| Årets tilgang | 25.000 | 750.000 | 775.000 |
| Årets afgang | 25.000 | 0 | 25.000 |
| Kostpris ultimo | 25.000 | 4.421.667 | 4.446.667 |
| Værdireguleringer | 0 | -1.000.000 | -1.000.000 |
| Årets resultat efter skat | 0 | 0 | 0 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 |
| Værdireguleringer ultimo | 0 | -1.000.000 | -1.000.000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 25.000 | 3.421.667 | 3.446.667 |

Kapitalandele i associerede virksomheder

Skanderborgvej ApS

Hjemsted

Aarhus

Ejerandel

50%

| Noter | Koncern | | Morderselskab | | |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | |
| | DKK | 1.000 DKK | DKK | 1.000 DKK | |
| 9. Igangværende arbejder for fremmed regning | | | | | |
| Salgsværdi af udførte arbejder | 189.868.824 | 43.869 | 0 | 0 | |
| Foretagne acontofaktureringer | -176.260.635 | -4.665 | 0 | 0 | |
| | 10.308.188 | 39.204 | 0 | 0 | |
| 10. Periodeafgrænsningsposter | | | | | |
| Forudbetalte forsikringer | 164.175 | 392 | 0 | 0 | |
| Forudbetalte IT-omkostninger | 0 | 103 | 0 | 0 | |
| Forudbetalte abonnementer | 0 | 13 | 0 | 0 | |
| | 164.175 | 508 | 0 | 0 | |
| 11. Hensatte forpligtelser | | | | | |
| Hensatte forpligtelser vedrører udskudt skat på varebeholdninger, tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser, igangværende arbejder samt anlægsaktiver. | | | | | |
| Udskudt skat primo | 28.439.414 | 27.210 | 0 | 0 | |
| Udskudt skat fra resultatopgørelsen | -1.125.799 | 1.229 | 0 | 0 | |
| Regulering på aktiverede avancer | -2.229.070 | 0 | 0 | 0 | |
| | 25.084.545 | 28.439 | 0 | 0 | |
| 12. Langfristede gældsforpligtigelser | | | | | |
| | Gæld i alt | 31. dec. 2017 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
| | | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | 39.017.096 | 2.598.120 | 36.418.976 | 26.157.799 | |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 123.522.271 | 21.372.744 | 102.149.527 | 24.098.256 | |
| Ansvarlig lånekapital | 26.131.900 | 0 | 26.131.900 | 0 | |
| | 188.671.267 | 23.970.864 | 164.700.403 | 50.256.055 | |

Ansvarlig lån træder tilbage for øvrige kreditorer. Lånene er uopsigelige fra kreditors side frem til 2020.

| Noter | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
| 13. Igangværende arbejder for fremmed regning | | | | |
| Salgsværdi af udførte arbejder | -36.513.479 | -43.469 | 0 | 0 |
| Foretagne acontofaktureringer | 39.379.694 | 93.165 | 0 | 0 |
| | 2.866.215 | 49.696 | 0 | 0 |

14. Usikkerhed ved indregning og måling

Moderselskab

Selskabet har pr. 31. december 2017 et tilgodehavender på TDKK 1.790 hos et selskab som i det seneste aflagte årsregnskab har negativ egenkapital. Ledelsen har valgt at fastholde tilgodehavendet til kurs pari idet der er tale om en udviklingsvirksomhed, som har foretaget store investeringer i forskning og udvikling. Det er stadig ledelsens vurdering at debitor, når forskningen og udviklingen er færdiggjort, bliver en rentabel virksomhed, hvorfor tilgodehavendet kan indfries i henhold til de opstillede lånebetingelser.

Koncern

Koncernen har pr. 31. december 2017 et tilgodehavender på TDKK 1.790 hos et selskab som i det seneste aflagte årsregnskab har negativ egenkapital. Ledelsen har valgt at fastholde tilgodehavendet til kurs pari idet der er tale om en udviklingsvirksomhed, som har foretaget store investeringer i forskning og udvikling. Det er stadig ledelsens vurdering at debitor, når forskningen og udviklingen er færdiggjort, bliver en rentabel virksomhed, hvorfor tilgodehavendet kan indfries i henhold til de opstillede lånebetingelser.

Der er betydelig usikkerhed ved måling af værdien af en enkelt af koncernens debitorer, idet de afventer endelig afklaring fra en ny investor om optagelse af nye lån.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskab

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der stillet følgende:

Nom. TDKK 113 anparter i Jytas Projekt I ApS

Nom. TDKK 113 anparter i Jytas Projekt II ApS

Nom. TDKK 113 anparter i Jytas Projekt III ApS

Sikkerhedsdepot er pantsat overfor Jytas Projekt I ApS

Koncern

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der afgivet panteret i lejeretter.

Der er afgivet pant i bankindestående.

Der er tinglyst ejerpantebreve i ejendomme med nom. TDKK 111.908. Bogført værdi på ejendommen udgør TDKK 142.490.

Der er tinglyst pantebrev på nom. TDKK 20.900 deponeret for bankgæld.

Noter

Der er afgivet virksomhedspant på TDKK 30.000. Pantet omfatter simple fordringer/varedebitorer, lagerbeholdning, besætning, uregistrerede motorkøretøjer og driftsinventar og materiel. Bogført værdi på aktiverne er TDKK 361.599.

Der er stillet sikkerhed i sikkerhedsdepoter og åbne depoter på i alt TDKK 29.

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier på TDKK 36.263.

16. Eventualforpligtelser

Moderselskab

Der er stillet kaution overfor følgende selskaber:

Jytas A/S

Jytas Udlejning ApS

Jytas Projekt I ApS

Jytas Ejendomme ApS

CT Stål ApS

Jytas Projekt II ApS

Jytas Projekt III ApS

Aarhus Projekt I ApS

Kaution overfor kreditinstitutter på kursværdi TDKK 27.834 for gælden i ejendomme i Jytas Udlejning ApS.

Kaution overfor kreditinstitutter, begrænset til TDKK 11.500.

Kaution overfor Sanistål A/S tilgodehavender hos CT Stål ApS

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne dattervirksomheder. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de koncernforbundne datterselskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncern

Koncernen har som mange andre byggefirmaer anvendt MGO plader fra de kom frem i 2005 til 2010 hvor der blev konstateret fugtproblemer. MGO-pladerne er hovedsageligt anvendt i moduler både til salg og til leje. Der er ved enkelte kunder konstateret fugtproblemer, hvorefter koncernen har påbegyndt fjernelse af MGO pladerne da der var fugtproblemer. Moduler til udlejning undersøges ved lejeperiodens ophør og pladerne udskiftes i det omfang det er nødvendigt. Det er endnu ikke afklaret retsligt om det er selskabet eller kunderne der skal betale for disse udskiftninger/reparationer. Der forventes retsafgørelser om ansvar ultimo 2018. Der kan derfor være en retlig forpligtelse for koncernen til at udbedre disse fejl i de kommende regnskabsår.

Selskabet har følgende ikke indregnede forpligtelser pr. 31. december 2017:

| | Løbetid | TDKK |
|---------------|--------------|--------------|
| Serviceaftale | 12 – 24 mdr. | 16 |
| Lejemål | 1 – 6 mdr. | 2.936 |
| | | <u>2.952</u> |

Noter

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der stillet kaution overfor følgende selskaber:

C. Torp Holding ApS

Jytas Ejendomme ApS

CT Stål ApS

Jytas Udlejning ApS

Jytas Projekt II ApS

Jytas A/S

Jytas Projekt I ApS

Jytas Projekt III ApS

Aarhus Projekt I ApS

Kaution overfor kreditinstitutter på kursværdi TDKK 27.834 for gælden i ejendomme i Jytas Udlejning ApS.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for krav med Jytas Projekt III ApS.

17. Nærtstående parter

C. Torp Holding ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejer af anpartskapitalen:

Christian Torp

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Christian Torp (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-782103435685

IP: 85.202.xxx.xxx

2018-07-05 12:44:41Z

NEM ID 

Torben Bisgaard

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus

Serienummer: CVR:26717671-RID:1197469712164

IP: 188.120.xxx.xxx

2018-07-05 12:57:29Z

NEM ID 

Carl Erik Skovgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-935407241417

IP: 2.106.xxx.xxx

2018-07-05 13:21:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5Y020-ETEN7-FH6OX-2I7LG-NYYHB-550LZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>