

**C. Torp Holding ApS**

**Århusvej 211**

**8464 Galten**

**CVR-nummer 18 97 12 32**

**Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. juli 2019

---

Carl Erik Skovgaard Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	23

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

C. Torp Holding ApS  
Århusvej 211  
8464 Galten

Hjemstedskommune: Skanderborg  
CVR-nummer: 18 97 12 32  
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

### 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 2018 - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, 4. Juli 2019

**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 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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, 4. juli 2019

### 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

Aarhus Projekt I ApS

#### 90 % ejede datterselskaber

Jytas Projekt I ApS

Jytas Projekt II ApS

Jytas Projekt III ApS

athome apartments ApS

#### 51 % ejede datterselskaber

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, Marktoften 3 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.

**athome apartments ApS** er et selskab, der har indrettet den oprindelige bygning med 4 lejligheder der udlejes som serviceapartments. Selskabet har endvidere nyopført en bygning med 71 lejligheder med eget køkken og bad som udlejes som serviceapartments.

**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.

**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 med undtagelse af Jytas A/S.

Grunden til underskuddet er udskiftning af MGO plader i solgte bygninger og i egne udlejningsmoduler.

### Produktudvikling

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

### 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

## Ledelsesberetning

---

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

Koncernen 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 koncernens 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.

	2018	2017	2016	2015	2014
<b>Ledelsesberetning</b>	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>Hoved- og nøgletal</b>	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Resultatopgørelse</b>					
Bruttofortjeneste	95.829	121.126	120.589	89.062	86.060
Resultat af primær drift	-8.985	8.637	16.956	27.123	24.475
Resultat af finansielle poster	-13.368	-14.339	-13.041	-12.914	-12.469
Årets resultat	-18.037	-4.576	2.757	11.028	9.831
<b>Balance</b>					
Investering i materielle anlægsaktiver	48.068	78.404	68.013	14.637	24.262
Aktiver i alt - balancesum	489.514	495.368	520.763	424.065	414.201
Egenkapital	73.080	91.191	95.428	93.721	82.741
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	-1,8	1,7	3,2	6,4	5,9
<i>Årets resultat før renter i procent af samlede aktiver</i>					
Soliditetsgrad	14,9	16,9	17,0	20,4	18,6
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>					
Egenkapitalforrentning	-22,0	-5,1	2,3	11,1	11,4
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>					
<b>Medarbejdere</b>					
Gennemsnitlige antal beskæftigede	136	154	139	121	123

Nøgletal følger i al væsentlighed Finansfor-  
eningens anbefalinger

Note	Resultatopgørelse	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>					
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>95.829.130</b>	<b>121.126</b>	<b>-64.139</b>	<b>-69</b>
1	Personaleomkostninger	-65.194.944	-72.147	0	0
	Af- og nedskrivninger	-37.239.730	-40.342	0	0
	Andre driftsomkostninger	-2.379.274	0	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-8.984.818</b>	<b>8.637</b>	<b>-64.139</b>	<b>-69</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-16.976.068	-2.029
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer mv.	48.460	0	48.460	0
2	Andre finansielle indtægter	1.160.264	1.116	2.596.764	2.601
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.280.513	-3.627	-1.280.513	-3.627
3	Andre finansielle omkostninger	-13.296.480	-11.828	-1.867.074	-1.639
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-22.353.087</b>	<b>-5.702</b>	<b>-17.542.570</b>	<b>-4.764</b>
4	Skat af årets resultat	4.316.569	1.126	-192.475	-196
5	<b>Resultat</b>	<b>-18.036.518</b>	<b>-4.576</b>	<b>-17.735.045</b>	<b>-4.960</b>

Note	Balance	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>					
	Goodwill	0	0	0	0
6	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Grunde og bygninger	118.163.418	116.396	0	0
	Udlejningsenheder	252.578.623	248.536	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	1.168.400	1.139	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.073.856	26.722	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger	0	10.830	0	0
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>397.984.297</b>	<b>403.623</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	62.046.172	69.332
9	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	0	4.450.000	19.610
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	25	0	25
11	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.216.645	3.422	4.216.645	3.422
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.216.645</b>	<b>3.447</b>	<b>70.712.817</b>	<b>92.389</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>402.200.942</b>	<b>407.069</b>	<b>70.712.817</b>	<b>92.389</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	20.704.914	16.414	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	6.198.428	6.198	0	0
	<b>Varebeholdning</b>	<b>26.903.342</b>	<b>22.612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.730.027	27.268	0	0
12	Igangværende arbejder for fremmed regning	16.717.097	13.608	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	11.895.357	0
	Andre tilgodehavender	14.024.807	19.553	11.985.463	9.486
	Udskudt skatteaktiv	121.032	0	0	0
	Tilgodehavende skat	311.855	507	311.855	504
13	Periodeafgrænsningsposter	2.366.894	164	0	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>59.271.712</b>	<b>61.101</b>	<b>24.192.675</b>	<b>9.991</b>
	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.138.157</b>	<b>4.555</b>	<b>217.027</b>	<b>258</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>87.313.211</b>	<b>88.299</b>	<b>24.409.702</b>	<b>10.249</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>489.514.153</b>	<b>495.369</b>	<b>95.122.519</b>	<b>102.638</b>

Balance	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>				
Virksomhedskapital	200.000	200	200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0	39.092.951	56.278
Overført af årets resultat	65.784.375	83.519	26.691.424	27.241
Minoritetsinteresser	7.096.047	7.471	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>73.080.422</b>	<b>91.191</b>	<b>65.984.375</b>	<b>83.719</b>
14 Hensættelser udskudt skat	21.805.860	25.085	0	0
15 Andre hensatte forpligtigelser	1.585.000	0	0	0
<b>Hensættelser</b>	<b>23.390.860</b>	<b>25.085</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	48.133.007	36.419	0	0
Kreditinstitutter	108.381.957	102.150	0	0
Ansvarlige lånekapital	31.791.900	26.132	6.951.900	6.452
Andre pengekreditorer	10.000.000	0	0	0
16 <b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>198.306.864</b>	<b>164.700</b>	<b>6.951.900</b>	<b>6.452</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.281.566	2.598	0	0
Kreditinstitutter	146.471.984	163.402	0	65
12 Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.272.060	2.866	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.007.852	23.168	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	20.632.576	12.147
Gæld til associerede virksomheder	100.000	0	0	0
Selskabsskat	661.238	0	0	0
Anden gæld	18.800.085	22.358	1.553.669	255
17 Periodeafgrænsningsposter	141.222	0	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>194.736.007</b>	<b>214.393</b>	<b>22.186.245</b>	<b>12.466</b>
<b>Gæld og hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b>416.433.731</b>	<b>404.178</b>	<b>29.138.145</b>	<b>18.918</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>489.514.153</b>	<b>495.369</b>	<b>95.122.519</b>	<b>102.638</b>
18 Eventualforpligtigelser				
19 Kontraktlige forpligtigelser				
20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
21 Nærtstående parter, transaktioner og bestemmende indflydelse				

Egenkapitalopgørelse	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200.000	200	200.000	200
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>200</b>	<b>200.000</b>	<b>200</b>
Saldo primo	0	0	56.278.364	58.307
Overført fra resultatdisponering	209.439	0	-16.975.974	-2.029
Øvrige egenkapitalbevægelser	-209.439	0	-209.439	0
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39.092.951</b>	<b>56.278</b>
Saldo primo	83.519.421	88.479	27.241.056	30.172
Årets overførte resultat	-17.735.046	-4.960	-549.632	-2.931
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>65.784.375</b>	<b>83.519</b>	<b>26.691.424</b>	<b>27.241</b>
Saldo primo	7.471.237	6.749	0	0
Minoritetsinteressers andel af årets resultat	-301.473	384	0	0
Øvrige bevægelser	-73.717	338	0	0
<b>Minoritetsinteresser i alt</b>	<b>7.096.047</b>	<b>7.471</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>73.080.422</b>	<b>91.191</b>	<b>65.984.375</b>	<b>83.719</b>

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

Pengestrømsopgørelse	Koncern	
	2018	2017
	1.000 DKK	1.000 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>-18.037</b>	<b>-4.576</b>
Afskrivninger inkl. tab og gevinst	37.334	40.342
Finansielle indtægter	-1.209	-1.116
Finansielle omkostninger	13.296	11.828
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-3.627
Skat af årets resultat	-4.317	1.126
Minoritetsinteressers andel af årets resultat	301	-384
Andre reguleringer	1.159	50
<b>Reguleringer i alt</b>	<b>46.566</b>	<b>48.219</b>
Forskydning i varebeholdninger	-4.291	-1.962
Forskydning i tilgodehavender	29.696	12.845
Forskydning i leverandører og anden gæld	-17.755	-30.285
<b>Ændring i driftskapital</b>	<b>7.650</b>	<b>-19.402</b>
Renteindbetalinger og lignende	1.209	1.116
Renteudbetalinger og lignende	-13.296	-11.828
<b>Rentebetalinger i alt</b>	<b>-12.088</b>	<b>-10.712</b>
<b>Betalt selskabsskat</b>	<b>2</b>	<b>-86</b>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>24.093</b>	<b>13.443</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-45.569	-81.734
Salg af materielle anlægsaktiver	5.019	17.645
Køb af finansielle anlægsaktiver	-795	-958
Salg af finansielle anlægsaktiver	129	125
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-41.216</b>	<b>-64.922</b>
Afvikling af langfristede gældsforpligtelser	0	-16.797
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser	30.462	10.692
Udbetalt udbytte	0	-100
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>30.462</b>	<b>-6.205</b>
<b>Ændring i likvide midler</b>	<b>13.339</b>	<b>-57.684</b>
Likvide midler primo	-142.933	-85.249
<b>Likvide midler ultimo</b>	<b>-129.594</b>	<b>-142.933</b>



Noter	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og vederlag	52.096.508	57.422	0	0
Pensioner	6.651.843	7.216	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.601.130	1.573	0	0
Øvrige personaleomkostninger	4.845.463	5.936	0	0
	<b>65.194.944</b>	<b>72.147</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	136	154	0	0
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>				
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.439.348	1.488
Øvrige finansielle indtægter	1.125.264	1.116	1.122.416	1.113
Finansielle indtægter, renter ansvarlige lån	35.000	0	35.000	0
	<b>1.160.264</b>	<b>1.116</b>	<b>2.596.764</b>	<b>2.601</b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>				
Finansielle udgifter, tilknyttede virksomheder	0	0	844.540	948
Øvrige finansielle udgifter	12.315.087	11.828	41.141	692
	771.954	0	771.954	0
Tab ved salg værdipapirer	209.439	0	209.439	0
	<b>13.296.480</b>	<b>11.828</b>	<b>1.867.074</b>	<b>1.639</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Årets ændring i udskudt skat	-4.545.122	-1.126	192.498	196
Regulering vedrørende tidligere års skat	228.553	0	-23	0
	<b>-4.316.569</b>	<b>-1.126</b>	<b>192.475</b>	<b>196</b>
<b>5 Forslag til resultatdisponering:</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	209.439	0	-16.975.974	-2.029
Minoritetsinteresser	-301.473	384	0	0
Overført resultat	-17.944.484	-4.960	-759.071	-2.931
	<b>-18.036.518</b>	<b>-4.576</b>	<b>-17.735.045</b>	<b>-4.960</b>
<b>6 Immaterielle anlægsaktiver</b>				
<b>Koncern</b>				
	Goodwill			
	DKK			
Kostpris primo	3.793.155			
Kostpris ultimo	3.793.155			
Afskrivninger primo	3.793.155			
Afskrivninger ultimo	3.793.155			
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>			

## Noter

7 Materielle anlægsaktiver Koncern	Grunde og bygninger	Udlejnings- enheder	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris primo	133.325.711	420.361.166	3.055.134	50.858.047
Årets tilgang	3.104.755	35.073.445	611.076	8.922.500
Årets afgang	0	-6.906.173	-158.182	-7.327.700
Overført fra materiale anlægsaktiver under udførelse	2.250.000	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>138.680.466</b>	<b>448.528.438</b>	<b>3.508.028</b>	<b>52.452.847</b>
Afskrivninger primo	17.246.378	171.125.244	1.915.750	24.118.110
Årets afskrivninger	3.270.670	28.849.083	547.346	5.588.100
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	-4.024.512	-123.468	-3.327.219
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>20.517.048</b>	<b>195.949.815</b>	<b>2.339.628</b>	<b>26.378.991</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>118.163.418</b>	<b>252.578.623</b>	<b>1.168.400</b>	<b>26.073.856</b>
<b>Heraf finansielt leasede aktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.647.532</b>
<b>Materielle anlægsaktiver Koncern</b>	Materielle anlægs-aktiver under udførelse			
	DKK			
Kostpris primo	10.830.097			
Årets tilgang	356.584			
Årets afgang	-8.936.681			
Overført til grunde og bygninger	-2.250.000			
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>			

Noter	Morderselskab	
	2018	2017
	DKK	1.000 DKK
<b>8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	13.053.763	12.896
Årets tilgang	10.000.000	158
Årets afgang	-45.000	0
Kostpris ultimo	<u>23.008.763</u>	<u>13.054</u>
Værdireguleringer primo	56.278.363	58.307
Tilbageført værdiregulering, ved salg	-55.447	4.978
Årets resultat efter skat	-18.047.390	0
Egenkapitalreguleringer	-209.439	0
Intern avance varelager ultimo	1.071.322	-7.007
Værdireguleringer ultimo	<u>39.037.409</u>	<u>56.278</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>62.046.172</u></b>	<b><u>69.332</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Jytas A/S	Skanderborg	100,00%	-26.247.613	10.714.737
Jytas Udlejning ApS	Skanderborg	100,00%	612.766	8.079.510
Jytas Projekt 1 ApS	Skanderborg	100,00%	3.000.994	32.554.894
CT Stål ApS	Skanderborg	51,00%	177.872	4.671.183
Jytas Ejendomme ApS	Skanderborg	100,00%	3.420	1.453.244
Jytas Projekt III ApS	Skanderborg	90,00%	2.331.122	13.736.520
athome Apartments ApS	Skanderborg	90,00%	-413.582	-1.275.228
Jytas Projekt II ApS	Skanderborg	90,00%	1.953.448	14.439.343
Aarhus projekt 1 ApS(solgt i 2018)	Aarhus	90,00%	232.710	0

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>9 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	0	0	19.610.000	10.250
Årets tilgang	0	0	0	9.360
Årets afgang	0	0	-15.160.000	0
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.450.000</u>	<u>19.610</u>
Værdireguleringer primo	0	0	0	0
Årets regulering	0	0	0	0
Værdireguleringer ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.450.000</u></b>	<b><u>19.610</u></b>
<b>10 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris primo	25.000	25	25.000	25
Årets tilgang	0	25	0	25
Årets afgang	-25.000	-25	-25.000	-25
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>25</u>	<u>0</u>	<u>25</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>25</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>25</u></b>
<b>11 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris primo	4.421.667	3.672	4.421.667	3.672
Årets tilgang	0	750	0	750
Årets afgang	-105.000	0	-105.000	0
Kostpris ultimo	<u>4.316.667</u>	<u>4.422</u>	<u>4.316.667</u>	<u>4.422</u>
Værdireguleringer primo	-1.000.000	-1.000	-1.000.000	-1.000
Årets regulering	900.000	0	900.000	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Værdireguleringer ultimo	<u>-100.000</u>	<u>-1.000</u>	<u>-100.000</u>	<u>-1.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.216.667</u></b>	<b><u>3.422</u></b>	<b><u>4.216.667</u></b>	<b><u>3.422</u></b>
<b>12 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Igangværende arbejder for fremmed regning	53.318.832	189.869	0	0
Acontofakturering	-39.873.815	-179.127	0	0
	<u><b>13.445.017</b></u>	<u><b>10.742</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<i>Indregnes således i balancen:</i>				
Igangværende arbejder for fremmed regning, aktiver	16.717.097	13.608	0	0
Modtagne forudbetalinger, passiver	-3.272.060	-2.866	0	0
	<u><b>13.445.037</b></u>	<u><b>10.742</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

**Noter****13 Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende de efterfølgende år.

**14 Udskudt skat**

Saldo primo	25.084.540	28.439	0	0
Årets regulering, resultatopgørelse	-4.610.739	-1.126	0	0
Årets regulering, egenkapital	-23.190	0	0	0
Regulering på aktiverede avancer	1.234.217	-2.229	0	0
	<b>21.805.860</b>	<b>25.085</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**15 Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser vedrører hensættelse til udbedringer vedrørende MGO krav.

**16 Langfristede gældsforpligtelser**

*Andel af langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år:*

Gæld til realkreditinstitutter	39.423.191	26.158	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt	14.076.290	24.098	0	0
	<b>53.499.481</b>	<b>50.256</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**17 Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Noter

---

### 18 Eventualforpligtelser

#### Moderselskab:

Selskabet har pr. 31. december 2018 et tilgodehavender på TDKK 2.050 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.

Selskabet har pr. 31. december 2018 et tilgodehavender på TDKK 13.392 der er nedskrevet til TDKK 8.654 hos et selskab som i det seneste aflagte årsregnskab har negativ egenkapital. Ledelsen har valgt at fastholde tilgodehavendet til nedskrevne værdi idet der er tale om en virksomhed, som forventes på sigt at kunne genere overskud ved frasalg af grunde. Det er stadig ledelsens vurdering at debitor, når grundene er solgt, bliver en rentabel virksomhed, hvorfor tilgodehavendet kan indfries i henhold til de opstillede lånebetingelser.

#### Koncern:

Selskabet har pr. 31. december 2018 et tilgodehavender på TDKK 2.050 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.

Selskabet har pr. 31. december 2018 et tilgodehavender på TDKK 13.392 der er nedskrevet til TDKK 8.654 hos et selskab som i det seneste aflagte årsregnskab har negativ egenkapital. Ledelsen har valgt at fastholde tilgodehavendet til nedskrevne værdi idet der er tale om en virksomhed, som forventes på sigt at kunne genere overskud ved frasalg af grunde. Det er stadig ledelsens vurdering at debitor, når grundene er solgt, bliver en rentabel virksomhed, hvorfor tilgodehavendet kan indfries i henhold til de opstillede lånebetingelser.

## Noter

---

### 19 Kontraktlige forpligtelser

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 ejerantebrev i ejendomme med nom. TDKK 111.908. Bogført værdi på ejendommen udgør TDKK 117.338.

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

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 346.479.

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

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier på TDKK 36.263.

## Noter

---

### 20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 2018. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncern:

Selskabet har følgende ikke indregnede forpligtelser pr. 31. december 2018:

Serviceaftale 12-24 mdr. 16 TDKK

Lejemål 1-6 mdr. 2.936 TDKK

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.



## Noter

---

### 21 Nærtstående parter, transaktioner og bestemmende indflydelse

Bestemmende indflydelse

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

Christian Torp

## 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 tilbageførslers 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 udenlandske dattervirksomheder direkte i egenkapitalen.

### Koncernregnskabet

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

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

Kapitalandele i 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 forskellen 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 identificerede 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 forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk 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 forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen 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 kontraktens 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 posterings 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 administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de 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 regnskabsposten "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 nettorealisationsværdien, 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.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere 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 nettorealisationsværdi.

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 acontoskatter.

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.

# 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

### Direktionsmedlem

På vegne af: C. Torp Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-782103435685

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-07-05 08:52:01Z

NEM ID 

## Torben Bisgaard

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus

Serienummer: CVR:26717671-RID:1197469712164

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-07-05 08:57:17Z

NEM ID 

## Carl Erik Skovgaard

### Dirigent

På vegne af: C. Torp Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-935407241417

IP: 213.174.xxx.xxx

2019-07-05 09:02:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0BTTE-XSS8S-GYY2B-DN5ZL-AYLQ-M3M6Z

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 tidsstempelt 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>