

WN Holding A/S

Industrivej 30

6740 Bramming

CVR-nr. 20091177

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.05.2018

Dirigent

Navn: Karsten Steen Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2017	8
Koncernens balance pr. 31.12.2017	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017	17
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017	18
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017	20
Modervirksomhedens noter	21
Anvendt regnskabspraksis	24

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

WN Holding A/S
Industrivej 30
6740 Bramming

CVR-nr.: 20091177
Stiftet: 18.04.1997
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Karsten Steen Jensen, formand
Dennis Nielsen
Christina Jessen Nielsen
Anna Lise Nielsen
Carl Werner Nielsen

Direktion

Carl Werner Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for WN Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 16.05.2018

Direktion

Carl Werner Nielsen

Bestyrelse

Karsten Steen Jensen
formand

Dennis Nielsen

Christina Jessen Nielsen

Anna Lise Nielsen

Carl Werner Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i WN Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for WN Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Esbjerg, den 16.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Mikael Grosbøl
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33707

Ledelsesberetning

	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	22.681	20.489	14.558	12.287	2.632
Driftsresultat	3.237	2.497	2.147	1.954	393
Resultat af finansielle poster	(942)	(1.125)	(743)	(537)	(148)
Årets resultat	1.748	1.036	2.602	1.379	259
Årets resultat ekskl. minoriteter	1.120	583	2.028	983	259
Samlede aktiver	58.848	56.716	47.659	47.194	45.124
Investeringer i materielle anlægsaktiver	294	1.486	1.520	709	125
Egenkapital	19.701	17.995	16.665	15.755	14.353
Egenkapital ekskl. minoriteter	17.099	16.022	15.471	13.715	12.989
Nøgletal					
Egenkapitalens forrentning (%)	6,8	3,7	13,9	7,4	8,1
Soliditetsgrad (%)	29,1	28,2	32,5	29,1	28,8

Nøgletallene for regnskabsåret 2013 vedrører en regnskabsperiode på 3 måneder, hvorfor disse tal ikke er direkte sammenlignelige med de øvrige nøgletal.

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter aktiebesiddelse samt udlejning af ejendom.

Koncernens aktivitet omfatter via datterselskabet Bramming Byggelager A/S handel med bygningsartikler og drift af byggemarked.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i 2017 realiseret et overskud på 1.748 t.kr. mod et overskud i 2016 på 1.036 t.kr., mens moderselskabet har realiseret et resultat på 1.120 t.kr. mod 583 t.kr. i 2016, hvoraf 718 t.kr. vedrører resultat fra tilknyttet virksomhed.

Ledelsen vurderer resultatet som tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernen har opnået et bedre resultat for året end budgetteret, hvilket primært kan henføres til forbedret indtjening i datterselskabet.

Forventet udvikling

Koncernens og selskabets udvikling vil afhænge af den generelle udvikling i byggebranchen. Ledelsen forventer et indtjeningsniveau på niveau med 2017 for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Bruttofortjeneste		22.680.621	20.488.748
Personaleomkostninger	1	(17.704.600)	(16.337.148)
Af- og nedskrivninger	2	(1.739.040)	(1.654.212)
Driftsresultat		3.236.981	2.497.388
Andre finansielle indtægter		377.760	387.197
Andre finansielle omkostninger		(1.320.030)	(1.512.435)
Resultat før skat		2.294.711	1.372.150
Skat af årets resultat	3	(546.638)	(336.081)
Årets resultat	4	1.748.073	1.036.069

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Grunde og bygninger		11.161.878	12.163.238
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.685.220	2.143.950
Materielle anlægsaktiver	5	12.847.098	14.307.188
Andre værdipapirer og kapitalandele		229.000	226.000
Deposita		120.000	120.000
Andre tilgodehavender		1.136.363	636.363
Finansielle anlægsaktiver	6	1.485.363	982.363
Anlægsaktiver		14.332.461	15.289.551
Fremstillede varer og handelsvarer		25.227.588	23.451.995
Varebeholdninger		25.227.588	23.451.995
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.918.173	12.750.455
Udskudt skat	7	17.000	0
Andre tilgodehavender		2.966.771	2.631.404
Tilgodehavender		16.901.944	15.381.859
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.335.104	2.501.221
Værdipapirer og kapitalandele		2.335.104	2.501.221
Likvide beholdninger		50.770	91.118
Omsætningsaktiver		44.515.406	41.426.193
Aktiver		58.847.867	56.715.744

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		16.399.364	15.322.175
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		17.099.364	16.022.175
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		2.601.581	1.973.120
Egenkapital		19.700.945	17.995.295
Udskudt skat	7	0	59.000
Hensatte forpligtelser		0	59.000
Gæld til realkreditinstitutter		7.133.176	8.027.911
Anden gæld		1.800.000	2.400.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	8.933.176	10.427.911
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.494.490	1.461.443
Bankgæld		19.055.225	17.416.583
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.414.508	3.629.029
Skyldig selskabsskat		610.276	386.791
Anden gæld		4.639.247	5.339.692
Kortfristede gældsforpligtelser		30.213.746	28.233.538
Gældsforpligtelser		39.146.922	38.661.449
Passiver		58.847.867	56.715.744
Finansielle instrumenter	10		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Transaktioner med nærtstående parter	13		
Dattervirksomheder	14		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.
Egenkapital primo	500.000	15.322.175	200.000	1.973.120
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	202.022	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(44.445)	0	0
Årets resultat	0	919.612	200.000	628.461
Egenkapital ultimo	500.000	16.399.364	200.000	2.601.581
				I alt kr.
Egenkapital primo				17.995.295
Udbetalt ordinært udbytte				(200.000)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter				202.022
Skat af egenkapitalbevægelser				(44.445)
Årets resultat				1.748.073
Egenkapital ultimo				19.700.945

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Driftsresultat		3.236.981	2.497.388
Af- og nedskrivninger		1.739.040	1.654.212
Ændringer i arbejdskapital	9	(2.991.622)	1.656.500
Pengestrømme vedrørende primær drift		1.984.399	5.808.100
Modtagne finansielle indtægter		193.389	387.197
Betalte finansielle omkostninger		(1.320.030)	(1.460.591)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(443.598)	(250.844)
Pengestrømme vedrørende drift		414.160	4.483.862
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(293.950)	(786.235)
Salg af materielle anlægsaktiver		15.000	0
Køb af finansielle anlægsaktiver		(503.000)	(732.363)
Køb/salg af værdipapirer		350.488	(277.728)
Køb af aktivitet		0	(3.807.637)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(431.462)	(5.603.963)
Afdrag på lån mv.		(1.461.688)	(868.677)
Udbetalt udbytte		(200.000)	(510.631)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(1.661.688)	(1.379.308)
Ændring i likvider		(1.678.990)	(2.499.409)
Likvider primo		(17.325.465)	(14.826.056)
Likvider ultimo		(19.004.455)	(17.325.465)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		50.770	91.118
Kortfristet gæld til banker		(19.055.225)	(17.416.583)
Likvider ultimo		(19.004.455)	(17.325.465)

Koncernens noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	15.955.190	14.725.643
Pensioner	1.175.171	1.377.765
Andre omkostninger til social sikring	316.864	0
Andre personaleomkostninger	257.375	233.740
	17.704.600	16.337.148
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	44	40
	Ledelses- vederlag 2017 kr.	Ledelses- vederlag 2016 kr.
Samlet for ledelseskategorier	622.722	619.243
	622.722	619.243
	2017 kr.	2016 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.693.031	1.654.212
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	46.009	0
	1.739.040	1.654.212
	2017 kr.	2016 kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	609.543	396.307
Ændring af udskudt skat	(76.000)	(60.226)
Regulering vedrørende tidligere år	13.095	0
	546.638	336.081
	2017 kr.	2016 kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overført resultat	919.612	383.082
Minoritetsinteressers andel af resultatet	628.461	452.987
	1.748.073	1.036.069

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	23.768.931	7.732.878
Tilgange	0	293.950
Afgange	0	(117.875)
Kostpris ultimo	23.768.931	7.908.953
Af- og nedskrivninger primo	(11.605.693)	(5.588.928)
Årets afskrivninger	(1.001.360)	(691.671)
Tilbageførsel ved afgange	0	56.866
Af- og nedskrivninger ultimo	(12.607.053)	(6.223.733)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.161.878	1.685.220
	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.	Andre tilgodehavender kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	226.000	636.363
Tilgange	3.000	500.000
Kostpris ultimo	229.000	1.136.363
Regnskabsmæssig værdi ultimo	229.000	1.136.363
	2017 kr.	2016 kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(1.000)	(61.000)
Tilgodehavender	30.000	16.000
Gældsforpligtelser	(12.000)	(14.000)
	17.000	(59.000)
Bevægelser i året		
Primo	(59.000)	
Indregnet i resultatopgørelsen	76.000	
Ultimo	17.000	

Det udskudte skatteaktiv forventes at kunne realiseres indenfor en 3-5 årig periode.

Koncernens noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	894.490	861.443	7.133.176	3.607.359
Anden gæld	600.000	600.000	1.800.000	0
	1.494.490	1.461.443	8.933.176	3.607.359
			2017 kr.	2016 kr.
9. Ændring i arbejdskapital				
Ændring i varebeholdninger			(1.775.593)	(1.233.075)
Ændring i tilgodehavender			(1.503.085)	(313.269)
Ændring i leverandørgæld mv.			287.056	3.202.844
			(2.991.622)	1.656.500

10. Finansielle instrumenter

Koncernen har indgået renteswapaftale til sikring af fremtidige rentebetalinger. I forhold til renteniveauet på balancedagen har aftalen en negativ værdi før skat på 525 t.kr. (2016: 727 t.kr.). Værdien af renteswappen er indregnet under anden kortfristet gæld og kurstabet er indregnet over egenkapitalen.

11. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Koncernen har indgået huslejekontrakt med en årlig forpligtelse på 480 t.kr. Kontrakten er uopsigelig frem til april 2021, hvorefter den kan opsiges med 12 måneders varsel.

Koncernens noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tjener ejerpantebreve på nom. 14.411 t.kr. i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut tjener:

- Skadesløsbrev nom. 2.400 t.kr. i Industrivej 30, til en balanceværdi på 9.552 t.kr.
- Ejerpantebrev nom. 2.570 t.kr. i Industrivej 28, til en balanceværdi på 1.404 t.kr.
- Skadesløsbrev nom. 6.000 t.kr. vedørende virksomhedspant i tilgodehavende fra salg, til en balanceværdi på 13.918 t.kr.

Koncernen har via kreditinstitut stillet betalingsgaranti på 6.000 t.kr. over for leverandører.

13. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
14. Dattervirk- somheder			
Bramming Byggelager A/S	Esbjerg	A/S	53,3

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.390.773	1.498.284
Personaleomkostninger	1	(50.000)	(50.000)
Af- og nedskrivninger		(1.001.360)	(1.001.359)
Driftsresultat		339.413	446.925
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		718.146	343.112
Andre finansielle indtægter	2	615.681	469.382
Andre finansielle omkostninger		(423.737)	(603.203)
Resultat før skat		1.249.503	656.216
Skat af årets resultat	3	(129.891)	(73.134)
Årets resultat	4	1.119.612	583.082

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Grunde og bygninger		11.161.878	12.163.238
Materielle anlægsaktiver	5	11.161.878	12.163.238
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.973.139	2.254.993
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.000.000	3.000.000
Andre tilgodehavender		1.136.363	636.363
Finansielle anlægsaktiver	6	7.109.502	5.891.356
Anlægsaktiver		18.271.380	18.054.594
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.252.658	6.252.658
Andre tilgodehavender		31.832	10.171
Tilgodehavender		6.284.490	6.262.829
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.335.104	2.501.221
Værdipapirer og kapitalandele		2.335.104	2.501.221
Likvide beholdninger		0	44.284
Omsætningsaktiver		8.619.594	8.808.334
Aktiver		26.890.974	26.862.928

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		16.399.364	15.322.175
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Egenkapital		17.099.364	16.022.175
Udskudt skat	7	114.000	164.000
Hensatte forpligtelser		114.000	164.000
Gæld til realkreditinstitutter		7.133.176	8.027.912
Deposita		255.000	255.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	7.388.176	8.282.912
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	894.490	861.443
Bankgæld		372.698	0
Skyldig selskabsskat		167.529	386.791
Anden gæld		854.717	1.145.607
Kortfristede gældsforpligtelser		2.289.434	2.393.841
Gældsforpligtelser		9.677.610	10.676.753
Passiver		26.890.974	26.862.928
Finansielle instrumenter	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	12		
Transaktioner med nærtstående parter	13		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	15.322.175	200.000	16.022.175
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	202.022	0	202.022
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(44.445)	0	(44.445)
Årets resultat	0	919.612	200.000	1.119.612
Egenkapital ultimo	500.000	16.399.364	200.000	17.099.364

Modervirksomhedens noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	50.000	50.000
	50.000	50.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
	Ledelses- vederlag 2017 kr.	Ledelses- vederlag 2016 kr.
Samlet for ledelseskategorier	50.000	50.000
	50.000	50.000
	2017 kr.	2016 kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	362.999	355.375
Renteindtægter i øvrigt	24.163	15.216
Dagsværdireguleringer	184.371	0
Øvrige finansielle indtægter	44.148	98.791
	615.681	469.382
	2017 kr.	2016 kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	166.796	168.360
Ændring af udskudt skat	(50.000)	(95.226)
Regulering vedrørende tidligere år	13.095	0
	129.891	73.134
	2017 kr.	2016 kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overført resultat	919.612	383.082
	1.119.612	583.082

Modervirksomhedens noter

	Grunde og bygninger kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	23.768.931
Kostpris ultimo	23.768.931
Af- og nedskrivninger primo	(11.605.693)
Årets afskrivninger	(1.001.360)
Af- og nedskrivninger ultimo	(12.607.053)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.161.878

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
6. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	3.883.851	3.000.000	636.363
Tilgange	0	0	500.000
Kostpris ultimo	3.883.851	3.000.000	1.136.363
Nedskrivninger primo	(1.628.858)	0	0
Andel af årets resultat	718.146	0	0
Nedskrivninger ultimo	(910.712)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.973.139	3.000.000	1.136.363

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	2017 kr.	2016 kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	102.000	150.000
Gældsforpligtelser	12.000	14.000
	114.000	164.000
Bevægelser i året		
Primo	164.000	
Indregnet i resultatopgørelsen	(50.000)	
Ultimo	114.000	

Modervirksomhedens noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	894.490	861.443	7.133.176	3.607.359
Deposita	0	0	255.000	255.000
	894.490	861.443	7.388.176	3.862.359

9. Finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswapaftale til sikring af fremtidige rentebetalinger. I forhold til renteniveauet på balancedagen har aftalen en negativ værdi før skat på 525 t.kr. (2016: 727 t.kr.). Værdien af renteswappen er indregnet under anden kortfristet gæld og kurstabet er indregnet over egenkapitalen.

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tjener ejerpantebreve på nom. 14.411 t.kr. i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut tjener:

- Skadesløsbrev nom. 2.400 t.kr. i Industrivej 30, til en balanceværdi på 9.552 t.kr.
- Ejerpantebrev nom. 2.570 t.kr. i Industrivej 28, til en balanceværdi på 1.404 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende overfor kreditinstitut for datterselskabet Bramming Byggerlager A/S' gæld til kreditinstitut. Mellemværendet udgør pr. 31.12.2017 i alt 18.683 t.kr. Ejerpantebrev nom. 2.570 t.kr. i Industrivej 28, er endvidere stillet til sikkerhed for datterselskabets gæld til kreditinstitut.

12. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Carl Werner Nielsen, Bramming, ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

13. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Konsolideringsprincipper

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

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

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

Omregning af fremmed valuta

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

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

Skat

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

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Bygninger	5-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Udskudt skat

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

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

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

Operationelle leasingaftaler

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Pengestrømsopgørelsen

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

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

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.