



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer  
Cand.merc.aud.  
Statsautoriseret  
Registreret

**Hugo Svaneeng Holding ApS**

Frederiksborgvej 126  
4000 Roskilde

CVR nr.: 20 63 42 86

**Årsrapport for 2017**

22. regnskabsår

**Generalforsamling**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3/7 2018.

**Dirigent:**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Hoved- og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december	14
Balance pr. 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

## **Selskabsoplysninger**

Selskabet

Hugo Svaneeng Holding ApS  
Frederiksborgvej 126  
4000 Roskilde

CVR nr.: 20 63 42 86  
Stiftet: 12. juli 1997  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktion

Hugo Svaneeng

Revisor

Revisionsfirmaet Westergaard  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Søndergade 7  
4130 Viby Sj.  
[www.reviwest.dk](http://www.reviwest.dk)

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 for Hugo Svaneeng Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

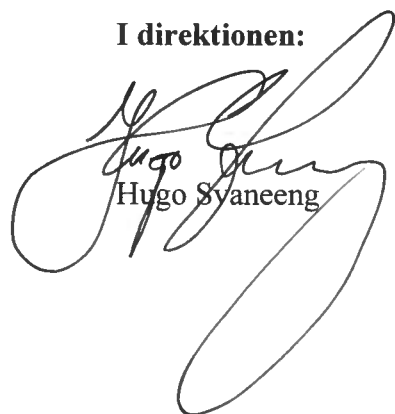
Koncernregnskabet og årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 2. juli 2018

**I direktionen:**



Hugo Svaneeng

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Hugo Svaneeng Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Hugo Svaneeng Holding ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Grundlag for konklusion**

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **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 sådanne findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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. Herunder:

- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

- 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.

### **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 og 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.

Viby, den 2. juli 2018

**Revisionsfirmaet Westergaard**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nummer 35 98 93 15

  
**Morten Skovbjerg Kristiansen**  
Statsautoriseret revisor  
mne31448

### Hoved- og nøgletal for koncernen

	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Hovedtal</b>			
Bruttofortjeneste	24.325	34.558	27.686
Resultat af ordinær primær drift	-2.934	7.285	10.520
Resultat af finansielle poster	8.208	-6.135	12.313
Årets resultat	3.074	-5	18
Balancesum	131.718	131.933	128.534
Investering i materielle anlægsaktiver	506	2.478	1.392
Egenkapital	37.908	36.119	37.132
<b>Nøgletal</b>			
Afkastningsgrad	-2,2%	5,5%	8,2%
Soliditetsgrad	28,8%	27,4%	28,9%
Forrentning af egenkapital	8,3%	-0,01%	62,1%



## **Ledelsesberetning**

### **Koncernens væsentligste aktiviteter**

Koncernens og Hugo Svaneeng Holding A/S's hovedaktivitet er drive snedker- og entreprenørvirksomhed. Herudover investeres der i ejendomme, kapitalandele i andre håndværksvirksomheder og værdipapirer.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteterne.

Koncernens og selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Samlet set lever resultatet op til forventningerne.

Årets resultat er særligt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendommene. Der er således indregnet en indtægt på 15 mio. kr. før skat som følge af dagsværdiregulering i koncernens resultat. Driften i snedker- og entreprenørvirksomheden levede ikke op til forventningerne.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet.

### **Filialer i udlandet**

Koncernen har ikke filialer i udlandet.

### **Miljø**

Koncernen lægger vægt på at have et godt arbejdsmiljø for medarbejderne og følger udviklingen inden for energioptimering i byggeriet.

### **Udviklingsaktiviteter**

Koncernen har ikke udviklingsaktiviteter, men udvikler hele tiden de interne styringsprocesser.

### **Særlige risici**

Koncernen er underlagt de sædvanlige risici i bygge- og ejendomsbranchen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Koncernen deltager i verserende sager mod byggeherrer med samlede krav i størrelsesordenen 5-6 mio. kr. Der er sædvanlig proces- og brancherisiko knyttet til disse sager.

Derudover måles investeringsejendomme til dagsværdi, og som følge heraf er der sædvanlig risiko knyttet hertil.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Generelt**

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

### **Koncernregnskabet**

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

### **Konsolideringsprincipper**

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelsen 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%.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Nettoomsætningen**

Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser samt ikke-fakturerede indtægter vedrørende uafsluttede igangværende arbejder. Indregning sker, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder indregnes i takt med, at ydelsen leveres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele - herunder betalinger - vil tilgå koncernen.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktiviteter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift, lokaler, administration mv.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af et sammendrag af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og ændring i varebeholdninger, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen. Endvidere omfatter finansielle poster dagsværdiændring af investeringsejendomme samt indtægter af kapitalandele.

### **Skat af årets resultat**

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver, bortset fra investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til restværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0-10%
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0-10%

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

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommens forventede rentabilitet baseret på budgetteret lejeindtægt, anslåede udgifter til skatter, drift og vedligeholdelse m.v. samt et skønnet markedsbestemt afkastkrav. I beregningen for indeværende år er anvendt afkastkrav på 4,5 - 5,25% p.a. Afkast opgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommenes vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat. Ændringer i den tilknyttede virksomheds egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Kapitalandele i associeret virksomheder indregnes til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages andel af den associeret virksomheds resultat efter skat. Ændringer i den associeret virksomheds egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor netto-realisationsevnen er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på en vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opgøres efter en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade.

Modtagne acontofaktureringer er fratrukket i regnskabsposten.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked er indregnet under omsætningsaktiver og måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser består af hensættelser til vedligeholdelse i henhold til reglerne i Grundejernes Investeringsfond.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### **Omregning af beløb i fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller tilnærmet kurs.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta indregnes til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter måles til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier indgår som henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af forventede fremtidige pengestrømme indregnes i egenkapitalen, indtil den sikrede transaktion gennemføres.

Ændring til dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Pengestrømsopgørelse**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### **Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### **Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

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

### **Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger under omsætningsaktiver samt kreditinstitutter under kortfristede gældsforpligtelser.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

### **Hoved- og nøgletal**

Hoved- og nøgletal er beregnet således:

$$\text{Afkastningsgrad} = \frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

$$\text{Forrentning af egenkapital} = \frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

**Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december**

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2017 kr.	2016 t.kr.	2017 kr.	2016 t.kr.	
	<b>24.324.637</b>	<b>34.558</b>	<b>-111.888</b>	<b>1.177</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>				
1	Personaleomkostninger	-25.873.371	-26.539	0	0
2	Afskrivninger	-336.454	-337	-5.008	-9
3	Andre driftsomkostninger	-1.048.360	-397	-991.912	-397
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.933.548</b>	<b>7.285</b>	<b>-1.108.808</b>	<b>771</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	9.513.616	2.247
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.217.165	516	-1.217.165	516
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	15.299.145	0	-700.000	0
	Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	0	0	5.533	42
	Finansielle indtægter	3.078.931	4.191	3.055.720	4.107
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	-35.542	0
	Finansielle omkostninger	-8.952.677	-10.842	-7.499.456	-9.535
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>8.208.234</b>	<b>-6.135</b>	<b>3.122.706</b>	<b>-2.623</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>5.274.686</b>	<b>1.150</b>	<b>2.013.898</b>	<b>-1.852</b>
4	Skat af årets resultat	-2.201.038	-1.155	588.116	72
5	<b>Årets resultat</b>	<b>3.073.648</b>	<b>-5</b>	<b>2.602.014</b>	<b>-1.780</b>



## Balance pr. 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>		<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
6	Grunde og bygninger	7.301.540	7.406	0	0
7	Investeringsjendomme	58.339.283	42.879	1.100.000	1.800
8	Driftsmateriel og inventar	856.024	799	835	6
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>66.496.847</b>	<b>51.084</b>	<b>1.100.835</b>	<b>1.806</b>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	18.343.498	9.523
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	172.400	445	172.400	445
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>172.400</b>	<b>445</b>	<b>18.515.898</b>	<b>9.968</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>66.669.247</b>	<b>51.529</b>	<b>19.616.733</b>	<b>11.774</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	1.282.800	979	0	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>1.282.800</b>	<b>979</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.342.790	28.946	0	0
11	Igangværende arbejder	4.775.741	7.107	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	335.918	185
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	283.146	4.693	283.146	1.407
	Udskudte skatteaktiver	0	0	529.374	63
	Andre tilgodehavender	6.635.218	2.044	0	2.042
	Tilgodehavende selskabsskat	912.347	541	912.347	541
	Periodeafgrænsningsposter	325.376	294	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>36.274.618</b>	<b>43.625</b>	<b>2.060.785</b>	<b>4.238</b>
	<b>Andre værdipapirer</b>	<b>22.748.908</b>	<b>30.691</b>	<b>22.748.908</b>	<b>30.691</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.742.709</b>	<b>5.109</b>	<b>3.638.642</b>	<b>1.088</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>65.049.035</b>	<b>80.404</b>	<b>28.448.335</b>	<b>36.017</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>131.718.282</b>	<b>131.933</b>	<b>48.065.068</b>	<b>47.791</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

<u>Note</u>		<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
12	Selskabskapital	206.400	206	206.400	206
	Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	0	61	17.681.956	8.959
	Minoritetsinteresser	13.194.080	9.987	0	0
	Overført resultat	23.822.059	24.375	11.171.745	17.978
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	685.000	1.490	685.000	1.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>37.907.539</b>	<b>36.119</b>	<b>29.745.101</b>	<b>28.143</b>
13	Hensættelse til udskudt skat	4.167.549	1.960	0	0
	Andre hensatte forpligtelser	4.467.502	4.500	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.635.051</b>	<b>6.460</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	25.199.105	25.813	0	0
	Kreditinstitutter	23.456.191	25.673	13.066.045	13.375
14	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>48.655.296</b>	<b>51.486</b>	<b>13.066.045</b>	<b>13.375</b>
14	Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	1.367.586	1.313	0	0
	Kreditinstitutter	8.092.964	8.938	3.500.886	4.442
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.340.360	613	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.003.888	21.952	24.000	24
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.705.879	1.806
	Anden gæld	4.715.598	5.052	23.157	1
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>36.520.396</b>	<b>37.868</b>	<b>5.253.922</b>	<b>6.273</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>85.175.692</b>	<b>89.354</b>	<b>18.319.967</b>	<b>19.648</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>131.718.282</b>	<b>131.933</b>	<b>48.065.068</b>	<b>47.791</b>
15	Eventualforpligtelser				
16	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
17	Leje- og leasingforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen				
18	Finansielle instrumenter				
19	Omtale af betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning				
20	Nærtstående parter og ejerforhold				

### Egenkapitalopgørelse

	<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>				
<b>Selskabskapital</b>				
Selskabskapital pr. 1. januar	<u>206.400</u>	<u>206</u>	<u>206.400</u>	<u>206</u>
	<b><u>206.400</u></b>	<b><u>206</u></b>	<b><u>206.400</u></b>	<b><u>206</u></b>
<b>Reserve for opskrivning efter indre værdis metode</b>				
Nettoopskrivninger pr. 1. januar	60.955	0	8.959.256	6.546
Årets nettoopskrivning	<u>-60.955</u>	<u>61</u>	<u>8.722.700</u>	<u>2.413</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>61</u></b>	<b><u>17.681.956</u></b>	<b><u>8.959</u></b>
<b>Minoritetsinteresser</b>				
Minoritetsinteresser pr. 1. januar	9.986.781	8.009	0	0
Årets bevægelse	3.207.299	1.978	0	0
Internt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>13.194.080</u></b>	<b><u>9.987</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Overført resultat</b>				
Overført resultat pr. 1. januar	24.375.680	27.917	17.977.431	23.171
Regulering af renteswap	24.621	-8	0	0
Salg af minoritetsinteresse	179.454	0	0	0
Overført af årets resultat	<u>-757.696</u>	<u>-3.534</u>	<u>-6.805.686</u>	<u>-5.193</u>
	<b><u>23.822.059</u></b>	<b><u>24.375</u></b>	<b><u>11.171.745</u></b>	<b><u>17.978</u></b>
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>				
Henlagt til udbytte pr. 1. januar	1.490.000	1.000	1.000.000	1.000
Udbetalt udbytte	-1.490.000	-1.000	-1.000.000	-1.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>685.000</u>	<u>1.490</u>	<u>685.000</u>	<u>1.000</u>
	<b><u>685.000</u></b>	<b><u>1.490</u></b>	<b><u>685.000</u></b>	<b><u>1.000</u></b>

## Pengestrømsopgørelse

<u>Note</u>	Koncern	
	2017 kr.	2016 t.kr.
Årets resultat	3.073.648	-5
Reguleringer:		
Afskrivninger	336.454	337
Andre driftsomkostninger	1.048.360	0
Finansielle indtægter	-18.378.076	-4.707
Finansielle omkostninger	10.169.842	10.842
Skat af årets resultat	2.201.038	1.155
Ændring i driftskapital:		
Ændring i tilgodehavender	7.721.195	-6.481
Ændring i varebeholdninger	-303.600	-97
Ændring i leverandørgæld mv	-557.585	3.808
Pengestrømme fra drift før finansielle poster mv.	5.311.276	4.852
Andre driftsomkostninger, betalt	-748.970	0
Renteindtægter, modtaget	417.540	786
Renteomkostninger, betalt	-2.118.102	-2.211
Betalt selskabsskat	-364.177	-4.746
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>2.497.567</b>	<b>-1.319</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-506.302	-2.478
Salg af dattervirksomheder	120.000	0
Salg af associerede virksomheder	150.000	2.000
Køb og salg af værdipapirer, netto	2.992.716	1.195
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>2.756.414</b>	<b>717</b>
Afdrag på langfristet gældsforpligtelse	-3.285.811	-3.693
Betalt udbytte	-1.490.000	-1.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-4.775.811</b>	<b>-4.693</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>478.170</b>	<b>-5.295</b>
Likvider pr. 1. januar	-3.828.425	1.466
<b>Likvider pr. 31. december</b>	<b>-3.350.255</b>	<b>-3.829</b>
Der specificeres således:		
Likvide midler	4.742.709	5.109
Kreditinstitutter	-8.092.964	-8.938
	<b>-3.350.255</b>	<b>-3.829</b>

Note	<b>Noter</b>			
	Koncern		Modervirksomhed	
	2017 kr.	2016 t.kr.	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	21.975.208	22.547	0	0
Pension	2.826.660	3.021	0	0
Andre omkostninger til social sikring	533.637	557	0	0
Andre personaleomkostninger	537.866	414	0	0
	<b>25.873.371</b>	<b>26.539</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	52	59	0	0
<b>2 Afskrivninger</b>				
Grunde og bygninger	105.148	105	0	0
Driftsmateriel og inventar	231.306	232	5.008	9
	<b>336.454</b>	<b>337</b>	<b>5.008</b>	<b>9</b>
<b>3 Andre driftsomkostninger</b>				
Tab ved salg af virksomheder	0	397	0	397
Kautionsstab m.v.	1.048.360	0	991.912	0
	<b>1.048.360</b>	<b>397</b>	<b>991.912</b>	<b>397</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	-6.944	0	-121.890	-8
Årets regulering af udskudt skat	2.207.982	1.159	-466.226	-64
Regulering skat tidligere år	0	-4	0	0
	<b>2.201.038</b>	<b>1.155</b>	<b>-588.116</b>	<b>-72</b>
<b>5 Resultatdisponering</b>				
Udbytte	685.000	1.490	685.000	1.000
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	-60.955	0	8.722.700	2.413
Overført til minoritetsinteresser	3.207.299	1.978	0	0
Overført resultat	-757.696	-3.473	-6.805.686	-5.193
	<b>3.073.648</b>	<b>-5</b>	<b>2.602.014</b>	<b>-1.780</b>

## Noter

<u>Note</u>	<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
<b>6 <u>Grunde og bygninger</u></b>				
Kostpris pr. 1. januar	7.756.582	6.578	0	0
Tilgang i årets løb	0	1.178	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0	0
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>7.756.582</b>	<b>7.756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar	349.894	245	0	0
Årets afskrivninger	105.148	105	0	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	0
<b>Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december</b>	<b>455.042</b>	<b>350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>7.301.540</b>	<b>7.406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7 <u>Investeringsejendomme</u></b>				
Kostpris pr. 1. januar	42.878.836	42.004	1.800.000	1.800
Tilgang i årets løb	161.302	875	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0	0
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>43.040.138</b>	<b>42.879</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.800</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar	0	0	0	0
Årets værdiregulering	15.299.145	0	-700.000	0
Værdireguleringer på afhændede aktiver	0	0	0	0
<b>Værdireguleringer pr. 31. december</b>	<b>15.299.145</b>	<b>0</b>	<b>-700.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>58.339.283</b>	<b>42.879</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.800</b>

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende drifts år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som p.t. anses for mest velegnet til værdiansættelsen. Ejendomme hvor der foreligger et købstilbud, er værdiansat i henhold til tilbuddet. Anvendte satser i 2017; beboelsesejendomme 4,5%, erhvervsjendomme 4,75 - 5,25%.

Oplysninger om følsomhed

	<u>Værdiændring</u> <u>t.kr.</u>
Gennemsnitlig afkastprocent ændres med + 0,5	-1.976
Gennemsnitlig afkastprocent ændres med - 0,5	2.168

## Noter

<u>Note</u>	<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>8 <u>Driftsmateriel og inventar</u></b>				
Kostpris pr. 1. januar	1.730.777	1.306	43.040	43
Tilgang i årets løb	345.000	425	0	0
Afgang i årets løb	-72.980	0	0	0
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>2.002.797</b>	<b>1.731</b>	<b>43.040</b>	<b>43</b>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar	931.999	700	37.197	28
Årets afskrivninger	231.306	232	5.008	9
Afskrivninger på afhændede aktiver	-16.532	0	0	0
<b>Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december</b>	<b>1.146.773</b>	<b>932</b>	<b>42.205</b>	<b>37</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>856.024</b>	<b>799</b>	<b>835</b>	<b>6</b>
<b>9 <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u></b>				
Kostpris pr. 1. januar	0	0	625.000	625
Tilgang i årets løb	0	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	-50.000	0
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>575.000</b>	<b>625</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar	0	0	8.898.301	6.651
Årets resultat	0	0	9.497.858	2.255
Værdiregulering	0	0	-133.418	0
Renteswap	0	0	15.757	-8
Udbytte	0	0	-510.000	0
<b>Værdireguleringer pr. 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.768.498</b>	<b>8.898</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.343.498</b>	<b>9.523</b>

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed specificeres således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Ejerandel</u>
Svaneeng A/S	Glostrup	-3.249.921	500.000	51%
EIDOM A/S	Glostrup	17.430.185	500.000	64%

## Noter

<u>Note</u>	<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>10 <u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u></b>				
Kostpris pr. 1. januar	383.943	906	383.943	906
Tilgang i årets løb	0	0	0	0
Afgang i årets løb	-125.001	-522	-125.001	-523
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>258.942</b>	<b>384</b>	<b>258.942</b>	<b>383</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar	60.955	-105	60.955	-104
Årets resultat	-1.217.165	-512	-1.217.165	-512
Værdiregulering	1.069.668	1.028	1.069.668	1.028
Udbytte	0	-350	0	-350
<b>Værdireguleringer pr. 31. december</b>	<b>-86.542</b>	<b>61</b>	<b>-86.542</b>	<b>62</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>172.400</b>	<b>445</b>	<b>172.400</b>	<b>445</b>
Kapitalandele i associeret virksomhed specificeres således:				
<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Selskabs-kapital</u>	<u>Ejer-andel</u>
City Elektriker A/S	Glostrup	-371.901	500.000	25%
Growthcom ApS	Glostrup	-2.248.380	125.000	50%
<b>11 <u>Igangværende arbejder</u></b>				
Igangværende arbejder til salgspris	85.748.638	122.855	0	0
Faktureret a'conto	-82.313.257	-116.361	0	0
Overført til modtagne forudbetalinger	1.340.360	613	0	0
	<b>4.775.741</b>	<b>7.107</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12 <u>Anpartskapital</u></b>				
Selskabskapitalen består af 2.064 anparter á nominelt kr.. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.				
<b>13 <u>Hensættelse til udskudt skat</u></b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	1.959.567	801	-63.148	1
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	2.207.982	1.159	-466.226	-64
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	0	0	0	0
	<b>4.167.549</b>	<b>1.960</b>	<b>-529.374</b>	<b>-63</b>



## Noter

<u>Note</u>	<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>14 <u>Gældsforpligtelser</u></b>				
Gæld til realkreditinstitutter	25.788.145	26.377	0	0
Kreditinstitutter	<u>24.234.737</u>	<u>26.422</u>	<u>13.066.045</u>	<u>13.375</u>
	<b><u>50.022.882</u></b>	<b><u>52.799</u></b>	<b><u>13.066.045</u></b>	<b><u>13.375</u></b>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år				
Gæld til realkreditinstitutter	589.040	564	0	0
Kreditinstitutter	<u>778.546</u>	<u>749</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.367.586</u></b>	<b><u>1.313</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år				
Gæld til realkreditinstitutter	23.210.352	23.749	0	0
Kreditinstitutter	<u>20.986.732</u>	<u>22.860</u>	<u>13.066.043</u>	<u>13.375</u>
	<b><u>44.197.084</u></b>	<b><u>46.609</u></b>	<b><u>13.066.043</u></b>	<b><u>13.375</u></b>

## **15 Eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring til fordel for dattervirksomheden Growthcom ApS' andre kreditorer, gældende til juni 2018. Moderselskabets tilgodehavende på balancedagen udgør t.kr. 283.

Moderselskabet kautionerer for det associerede selskab City Elektrikeren A/S's banklån. Gælden udgør pr. balancedagen t.kr. 672.

Selskaberne Hugo Svaneeng Holding ApS og Svaneeng A/S kautionerer for selskabet Eidom A/S' prioritetsgæld i ejendommen Ringstedvej 3A samt for Eidom A/S's bankengagement. Prioritetsgælden udgør t.kr. 28.587. Bankengagementet udgør t.kr. 11.000. Den bogførte værdi af ejendommen udgør t.kr. 50.000 (dagsværdi).

Selskabet Svaneeng A/S har indgået sædvanlige arbejdsgarantier. Pr. balancedagen udgør de samlede arbejdsgarantier t.kr. 41.195.

## **16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til kreditinstitutter i alt t.kr. 16.567 samt Eidom A/S' prioritetsgæld og bankengagement i alt t.kr. 39.518 har moderselskabet stillet værdipapirer til sikkerhed. Den regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t. kr. 21.117.

Moderselskabets likvide beholdning på i alt t.kr 3.639 er pantsat.

Til sikkerhed for selskabets Svaneeng A/S' samlede engagement med kreditinstitutter har selskabet Svaneeng A/S stillet virksomhedspant på nom. t.kr. 4.000. Virksomhedspantet omfatter aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 25.387.

## Noter

<u>Note</u>	<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>

Til sikkerhed for selskabet Eidom A/S' prioritetsgæld i alt. t.kr. 36.957 samt selskabets bankkreditter i alt t.kr. 2.561 er der tinglyst pant i ejendommene. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. balancedagen t.kr. 64.540.

Af selskabet Eidom A/S's likvide midler er t.kr. 1.002 stillet til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter på t.kr. 9.452.

17 **Leje- og leasingforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

Selskabet Svaneeng A/S har indgået operative leasingkontrakter vedrørende biler. Leasingforpligtelserne udgør i alt pr. balancedagen t.kr. 3.024.

18 **Finansielle instrumenter**

Selskabet Eidom A/S har indgået renteswap med modparten Nykredit Bank med henblik på at sikre renten på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappens hovedstol udgør nom. t.kr. 10.000 og renten er fastlåst til 0,8%. Renteswappen udløber 30. december 2026. Renteswappens dagsværdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 20, der er indregnet under andre tilgodehavender.

19 **Omtale af betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

20 **Nærtstående parter og ejerforhold**

Selskabet Hugo Svaneeng Holding ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

Hugo Svaneeng, Frederiksborgvej 126, 4000 Roskilde, ultimativ kapitalejer

**Datterselskaber**

Svaneeng A/S, Ejby Industrivej 72, 2600 Glostrup, ejet 51%

Eidom A/S, Ejby Industrivej 72, 2600 Glostrup, ejet 64%