
Brdr. Dahl Pedersen A/S

Hejreskovvej 14, 3490 Kvistgård

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 20 96 26 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/5 2017

Henrik Dahl Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 12

Noter til årsregnskabet 13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Brdr. Dahl Pedersen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 22. maj 2017

Direktion

Henrik Dahl Pedersen

Bestyrelse

Jan Schøtt-Petersen
formand

Henrik Dahl Pedersen

Christian Dahl Pedersen

Eivind Engberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Brdr. Dahl Pedersen A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Brdr. Dahl Pedersen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hillerød, den 22. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brdr. Dahl Pedersen A/S Hejreskovvej 14 3490 Kvistgård CVR-nr.: 20 96 26 07 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Jan Schøtt-Petersen, formand Henrik Dahl Pedersen Christian Dahl Pedersen Eivind Engberg
Direktion	Henrik Dahl Pedersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2016	2015	2014	2013	2012
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat før finansielle poster	8.048	11.516	3.358	-2.274	1.239
Resultat af finansielle poster	-965	-609	-335	-557	-288
Årets resultat	5.525	8.527	2.387	-2.128	741
Balance					
Balancesum	102.478	82.091	69.328	71.704	72.970
Egenkapital	40.435	35.331	27.204	22.955	25.283
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	17.419	8.629	184	3.267	3.659
- investeringsaktivitet	-7.197	-6.209	-806	-207	-1.207
- finansieringsaktivitet	5.607	964	-1.087	-1.536	-2.957
Årets forskydning i likvider	15.829	3.384	-1.709	1.524	-505
Antal medarbejdere	113	81	71	97	97
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	7,9%	14,0%	4,8%	-3,2%	1,7%
Soliditetsgrad	39,5%	43,0%	39,2%	32,0%	34,6%
Forrentning af egenkapital	14,6%	27,3%	9,5%	-8,8%	3,0%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Brdr. Dahl Pedersen A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter ejerskab af Murermester J. Ole Pedersen A/S og J. Ole Pedersen Ejendomme A/S samt udlejning af driftsmateriel.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud før skat på DKK 8.0047.733, heraf værdireguleringer på DKK 2.736.565, og koncernens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 40.434.732.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat er tilfredsstillende.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes et tilfredsstillende resultat i regnskabsåret 2017

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		62.361.627	45.012.989	1.481.134	877.996
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	1	2.736.565	7.475.664	0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		65.098.192	52.488.653	1.481.134	877.996
Personaleomkostninger	2	-54.962.418	-39.904.263	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-2.088.041	-1.067.919	-1.988.041	-687.296
Resultat før finansielle poster		8.047.733	11.516.471	-506.907	190.700
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	5.991.255	8.243.506
Finansielle indtægter	4	12.520	183.363	87.907	216.539
Finansielle omkostninger	5	-977.942	-792.328	-178.284	-50.261
Resultat før skat		7.082.311	10.907.506	5.393.971	8.600.484
Skat af årets resultat	6	-1.556.938	-2.380.273	131.402	-73.251
Årets resultat		5.525.373	8.527.233	5.525.373	8.527.233

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Goodwill		0	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	0	0	0	0
Grunde og bygninger	8	6.400.000	6.400.000	0	0
Investeringsjendomme	9	47.250.000	44.650.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	10.725.596	5.616.371	10.725.596	5.616.371
Materielle anlægsaktiver		64.375.596	56.666.371	10.725.596	5.616.371
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	0	0	31.649.193	25.579.938
Finansielle anlægsaktiver		0	0	31.649.193	25.579.938
Anlægsaktiver		64.375.596	56.666.371	42.374.789	31.196.309
Varebeholdninger		569.772	983.268	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.290.081	15.450.362	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	945.512	1.399.203	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	12.067.655	6.031.456
Andre tilgodehavender		581.484	177.014	0	0
Selskabsskat		0	0	216.632	82.781
Periodeafgrænsningsposter	12	532.410	60.567	71.851	0
Tilgodehavender		14.349.487	17.087.146	12.356.138	6.114.237
Likvide beholdninger		23.183.163	7.354.184	3.792.495	1.850.719
Omsætningsaktiver		38.102.422	25.424.598	16.148.633	7.964.956
Aktiver		102.478.018	82.090.969	58.523.422	39.161.265

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	20.987.842	9.494.261
Overført resultat		38.434.732	34.331.359	17.446.890	24.837.098
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	500.000	1.500.000	500.000
Egenkapital	13	40.434.732	35.331.359	40.434.732	35.331.359
Hensættelse til udskudt skat	15	5.877.734	4.298.808	376.735	291.505
Hensatte forpligtelser		5.877.734	4.298.808	376.735	291.505
Gæld til realkreditinstitutter		24.386.196	24.358.677	0	0
Leasingforpligtelser		5.732.526	1.908.679	5.732.526	1.908.679
Langfristede gældsforpligtelser	16	30.118.722	26.267.356	5.732.526	1.908.679
Gæld til realkreditinstitutter	16	2.461.659	772.865	0	0
Leasingforpligtelser	16	1.199.199	768.554	1.199.199	768.554
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.714.438	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.472.819	7.152.941	301.781	26.313
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	10.115.014	42.528
Anden gæld		11.198.715	7.499.086	363.435	792.327
Kortfristede gældsforpligtelser		26.046.830	16.193.446	11.979.429	1.629.722
Gældsforpligtelser		56.165.552	42.460.802	17.711.955	3.538.401
Passiver		102.478.018	82.090.969	58.523.422	39.161.265
Resultatdisponering	14				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	19				
Anvendt regnskabspraksis	20				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	0	34.331.359	500.000	35.331.359
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	78.000	0	78.000
Årets resultat	0	0	4.025.373	1.500.000	5.525.373
Egenkapital 31. december	500.000	0	38.434.732	1.500.000	40.434.732

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	500.000	9.494.261	24.837.098	500.000	35.331.359
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	78.000	0	78.000
Årets resultat	0	11.493.581	-7.468.208	1.500.000	5.525.373
Egenkapital 31. december	500.000	20.987.842	17.446.890	1.500.000	40.434.732

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2016 DKK	2015 DKK
Årets resultat		5.525.373	8.527.233
Reguleringer	17	1.873.865	-3.418.507
Ændring i driftskapital	18	10.963.072	4.018.342
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		18.362.310	9.127.068
Renteindbetalinger og lignende		12.520	294.630
Renteudbetalinger og lignende		-977.942	-792.327
Pengestrømme fra ordinær drift		17.396.888	8.629.371
Betalt selskabsskat		21.988	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		17.418.876	8.629.371
Køb af materielle anlægsaktiver		-7.936.266	-7.138.472
Salg af materielle anlægsaktiver		739.000	929.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-7.197.266	-6.209.472
Forskydning af gæld til realkreditinstitutter		1.852.877	-757.839
Forskydning af leasingforpligtelser		4.254.492	2.121.507
Betalt udbytte		-500.000	-400.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		5.607.369	963.668
Ændring i likvider		15.828.979	3.383.567
Likvider 1. januar		7.354.184	3.970.617
Likvider 31. december		23.183.163	7.354.184
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		23.183.163	7.354.184
Likvider 31. december		23.183.163	7.354.184

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser				
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	2.600.000	7.498.948	0	0
Kursgevinst/-tab på finansielle forpligtelser m.v.	136.565	-23.284	0	0
	2.736.565	7.475.664	0	0
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	48.372.621	35.764.318	0	0
Pensioner	3.629.582	2.540.681	0	0
Andre omkostninger til social sikring	860.196	415.436	0	0
Andre personaleomkostninger	2.100.019	1.183.828	0	0
	54.962.418	39.904.263	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	113	81	0	0
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.				
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.077.041	1.415.650	1.977.041	1.298.690
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	263.663	0	0
Gevinst og tab ved afhændelse	11.000	-611.394	11.000	-611.394
	2.088.041	1.067.919	1.988.041	687.296

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	87.938	212.913
Andre finansielle indtægter	12.520	183.363	-31	3.626
	12.520	183.363	87.907	216.539
5 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	977.942	792.328	178.284	50.261
	977.942	792.328	178.284	50.261
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	0	-216.632	-82.781
Årets udskudte skat	1.556.938	2.380.273	85.230	156.032
	1.556.938	2.380.273	-131.402	73.251
7 Immaterielle anlægsaktiver				
Koncern				Goodwill DKK
Kostpris 1. januar				450.000
Kostpris 31. december				450.000
Ned- og afskrivninger 1. januar				450.000
Ned- og afskrivninger 31. december				450.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december				0

Noter til årsregnskabet

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	7.482.353	15.386.632	22.868.985
Tilgang i årets løb	0	7.836.265	7.836.265
Afgang i årets løb	0	-2.435.714	-2.435.714
Kostpris 31. december	<u>7.482.353</u>	<u>20.787.183</u>	<u>28.269.536</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.082.353	9.770.260	10.852.613
Årets afskrivninger	100.000	1.977.041	2.077.041
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.685.714	-1.685.714
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	-100.000	0	-100.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.082.353</u>	<u>10.061.587</u>	<u>11.143.940</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.400.000</u>	<u>10.725.596</u>	<u>17.125.596</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>0</u>	<u>7.703.386</u>	<u>7.703.386</u>

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	15.386.632
Tilgang i årets løb	7.836.265
Afgang i årets løb	-2.435.714
Kostpris 31. december	<u>20.787.183</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	9.770.260
Årets afskrivninger	1.977.041
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.685.714
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>10.061.587</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.725.596</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>7.703.386</u>

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	37.293.256
Valutakursregulering	0
Kostpris 31. december	<u>37.293.256</u>
Værdireguleringer 1. januar	7.356.744
Årets værdireguleringer	<u>2.600.000</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>9.956.744</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>47.250.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2016	2015
	DKK	DKK
10 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	10.661.351	5.661.351
Tilgang i årets løb	0	5.000.000
Kostpris 31. december	<u>10.661.351</u>	<u>10.661.351</u>
Værdireguleringer 1. januar	14.918.587	4.613.491
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	2.061.590
Årets resultat	5.991.255	8.243.506
Andre reguleringer	<u>78.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>20.987.842</u>	<u>14.918.587</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>31.649.193</u>	<u>25.579.938</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Murermester J. Ole Pedersen A/S	Kvistgård	1.100.000	100%	13.071.847	2.842.988
J. Ole Pedersen Ejendomme A/S	Kvistgård	500.000	100%	18.577.350	3.226.267

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK
11 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af igangværende arbejder	78.499.310	69.282.281	0	0
Modtagne acotobetalinge	<u>-77.553.798</u>	<u>-67.883.078</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>945.512</u>	<u>1.399.203</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer m.v..

13 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	Koncern		Morderselskab	
	2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
14 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0	1.500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	11.493.581	2.819.240
Overført resultat	4.025.373	8.527.233	-7.468.208	5.707.993
	5.525.373	8.527.233	5.525.373	8.527.233
15 Hensættelse til udskudt skat				
Materielle anlægsaktiver	2.844.174	2.117.067	376.735	291.505
Igangværende arbejder for fremmed regning	3.364.452	2.767.358	0	0
Periodeafgrænsningsposter	101.323	13.325	0	0
låneomkostninger	-34.341	-58.017	0	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-397.874	-540.925	0	0
	5.877.734	4.298.808	376.735	291.505

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

16 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	19.395.519	18.641.640	0	0
Mellem 1 og 5 år	4.990.677	5.717.037	0	0
Langfristet del	24.386.196	24.358.677	0	0
Inden for 1 år	2.461.659	772.865	0	0
	26.847.855	25.131.542	0	0
Leasingforpligtelser				
Mellem 1 og 5 år	5.732.526	1.908.679	5.732.526	1.908.679
Langfristet del	5.732.526	1.908.679	5.732.526	1.908.679
Inden for 1 år	1.199.199	768.554	1.199.199	768.554
	6.931.725	2.677.233	6.931.725	2.677.233

17 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2016 DKK	2015 DKK
Finansielle indtægter	-12.520	-183.363
Finansielle omkostninger	977.942	792.328
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-511.959	-6.431.029
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-136.536	23.284
Skat af årets resultat	1.556.938	2.380.273
	1.873.865	-3.418.507

Noter til årsregnskabet

18 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

	Koncern	
	2016	2015
	DKK	DKK
Ændring i varebeholdninger	413.496	-632.401
Ændring i tilgodehavender	2.737.642	3.782.579
Ændring i leverandører m.v.	7.811.934	868.164
	10.963.072	4.018.342

Noter til årsregnskabet

19	Koncern		Morderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK

Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	53.650.000	51.050.000	0	0
---	------------	------------	---	---

Eventualforpligtelser

Morderselskabet og koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en restforpligtelse på DKK 6.336.754 pr. 31. december 2016.

Morderselskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for datterselskaberne Muremester J. Ole Pedersen A/S og J. Ole Pedersen Ejendomme A/S engagement med pengeinstitut og kreditforeninger.

Morderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet Muremester J. Ole Pedersen A/S engagement med arbejdsgarantiselskaber.

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Dahl Pedersen A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Brdr. Dahl Pedersen A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en 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 sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

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

Modtagne acountobetalinge fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm 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 fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvide midler består af

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$