
Brdr. Dahl Pedersen A/S

Hejreskovvej 14, 3490 Kvistgård

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 20 96 26 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/5 2016

Henrik Dahl Pedersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Ledelsesberetning 6

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 10

Noter til årsregnskabet 11

Regnskabspraksis 18

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 20. maj 2016

Direktion

Henrik Dahl Pedersen

Bestyrelse

Jan Schøtt-Petersen
formand

Henrik Dahl Pedersen

Christian Dahl Pedersen

Eivind Engberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brdr. Dahl Pedersen A/S

Påtegning på årsregnskabet og koncernregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for Brdr. Dahl Pedersen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og koncernregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet og koncernregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet og koncernregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og koncernregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og koncernregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet og koncernregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet.

Hillerød, den 20. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Petersen
statsautoriseret revisor

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				
	2015	2014	2013	2012	2011
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat før finansielle poster	11.516	3.358	-2.274	1.239	2.094
Resultat af finansielle poster	-609	-335	-557	-288	-424
Årets resultat	8.527	2.387	-2.128	741	1.137
Balance					
Balancesum	82.091	69.328	71.704	72.970	73.953
Egenkapital	35.331	27.204	22.955	25.283	24.942
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	14,0%	4,8%	-3,2%	1,7%	2,8%
Soliditetsgrad	43,0%	39,2%	32,0%	34,6%	33,7%
Forrentning af egenkapital	27,3%	9,5%	-8,8%	3,0%	4,7%

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 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for værdiansættelse af investeringsejendomme. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet værdiregulering af investeringsejendomme i årets resultat. Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat med DKK 6.137.476 efter skat. Egenkapitalen er ikke påvirket da opskrivning alternativt var opskrevet via egenkapitalen. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 8.527.233, heraf værdireguleringer på DKK 7.475.664, og koncernens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 35.331.359.

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 2016

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 2015 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2015 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	
		2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		45.012.989	36.067.888	877.996	585.991
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	1	7.475.664	20.600	0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		52.488.653	36.088.488	877.996	585.991
Personaleomkostninger	2	-39.904.263	-31.534.758	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-1.067.919	-1.196.227	-687.296	-476.678
Resultat før finansielle poster		11.516.471	3.357.503	190.700	109.313
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	8.243.506	2.008.190
Finansielle indtægter	4	183.363	380.914	216.539	393.316
Finansielle omkostninger	5	-792.328	-715.624	-50.261	-22.134
Resultat før skat		10.907.506	3.022.793	8.600.484	2.488.685
Skat af årets resultat	6	-2.380.273	-635.419	-73.251	-101.311
Årets resultat		8.527.233	2.387.374	8.527.233	2.387.374

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.819.240	2.008.130
Overført resultat	5.207.993	-20.756
	8.527.233	2.387.374

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Goodwill		0	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	0	0	0	0
Grunde og bygninger	8	6.400.000	7.482.349	0	0
Investeringsejendomme	9	44.650.000	34.672.650	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	5.616.371	1.870.871	5.616.371	1.870.871
Materielle anlægsaktiver		56.666.371	44.025.870	5.616.371	1.870.871
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	0	0	25.579.938	12.336.432
Finansielle anlægsaktiver		0	0	25.579.938	12.336.432
Anlægsaktiver		56.666.371	44.025.870	31.196.309	14.207.303
Varebeholdninger		983.268	350.867	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.450.362	19.184.446	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	1.399.203	1.107.812	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	6.031.456	12.703.602
Andre tilgodehavender		177.014	621.445	0	0
Selskabsskat		0	0	82.781	0
Periodeafgrænsningsposter		60.567	67.276	0	0
Tilgodehavender		17.087.146	20.980.979	6.114.237	12.703.602
Likvide beholdninger		7.354.184	3.970.617	1.850.719	1.887.120
Omsætningsaktiver		25.424.598	25.302.463	7.964.956	14.590.722
Aktiver		82.090.969	69.328.333	39.161.265	28.798.025

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	9.494.261	4.613.431
Overført resultat		34.331.359	26.304.126	24.837.098	21.690.695
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	400.000	500.000	400.000
Egenkapital	12	35.331.359	27.204.126	35.331.359	27.204.126
Hensættelse til udskudt skat		4.298.808	1.918.519	291.505	135.473
Hensatte forpligtelser		4.298.808	1.918.519	291.505	135.473
Gæld til realkreditinstitutter		24.358.677	25.101.008	0	0
Leasingforpligtelser		2.677.233	555.726	2.677.233	555.726
Langfristede gældsforpligtelser	13	27.035.910	25.656.734	2.677.233	555.726
Gæld til realkreditinstitutter	13	772.865	765.089	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.152.941	6.108.525	26.313	26.313
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	42.528	0
Selskabsskat		0	0	0	45.766
Anden gæld		7.499.086	7.675.340	792.327	830.621
Kortfristede gældsforpligtelser		15.424.892	14.548.954	861.168	902.700
Gældsforpligtelser		42.460.802	40.205.688	3.538.401	1.458.426
Passiver		82.090.969	69.328.333	39.161.265	28.798.025
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14				

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2015 DKK	2014 DKK
Årets resultat		8.527.233	2.387.374
Reguleringer	15	-3.418.507	2.145.756
Ændring i driftskapital	16	4.018.341	-3.982.661
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		9.127.067	550.469
Renteindbetalinger og lignende		294.630	269.646
Renteudbetalinger og lignende		-792.326	-715.624
Pengestrømme fra ordinær drift		8.629.371	104.491
Betalt selskabsskat		0	80.003
Pengestrømme fra driftsaktivitet		8.629.371	184.494
Køb af materielle anlægsaktiver		-7.138.472	-1.063.897
Salg af materielle anlægsaktiver		929.000	258.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-6.209.472	-805.897
Forskydning af gæld til realkreditinstitutter		-757.839	-784.178
Forskydning af leasingforpligtelser		2.121.507	-123.618
Betalt udbytte		-400.000	-200.000
Andre reguleringer		0	20.600
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		963.668	-1.087.196
Ændring i likvider		3.383.567	-1.708.599
Likvider 1. januar		3.970.617	5.679.216
Likvider 31. december		7.354.184	3.970.617
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		7.354.184	3.970.617
Likvider 31. december		7.354.184	3.970.617

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser				
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	7.498.948	0	0	0
Kursgevinst/-tab på finansielle forpligtelser m.v.	-23.284	20.600	0	0
	7.475.664	20.600	0	0
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	35.764.318	27.747.457	0	0
Pensioner	2.540.681	1.973.793	0	0
Andre omkostninger til social sikring	415.436	1.161.882	0	0
Andre personaleomkostninger	1.183.828	651.626	0	0
	39.904.263	31.534.758	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	81	71	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	1.415.650	1.248.212	1.298.690	528.663
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	263.663	0	0	0
Gevinst og tab ved afhændelse	-611.394	-51.985	-611.394	-51.985
	1.067.919	1.196.227	687.296	476.678

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	212.913	378.201
Andre finansielle indtægter	183.363	380.914	3.626	15.115
	183.363	380.914	216.539	393.316
5 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	792.328	715.624	50.261	22.134
	792.328	715.624	50.261	22.134
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	0	-82.781	-5.783
Årets udskudte skat	2.380.273	635.419	156.032	107.094
	2.380.273	635.419	73.251	101.311
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	13.128.568	20.610.921
Tilgang i årets løb	0	5.361.796	5.361.796
Afgang i årets løb	0	-3.379.732	-3.379.732
Kostpris 31. december	<u>7.482.353</u>	<u>15.110.632</u>	<u>22.592.985</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	701.760	11.257.698	11.959.458
Årets nedskrivninger	263.633	0	263.633
Årets afskrivninger	116.960	1.298.689	1.415.649
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-3.062.126	-3.062.126
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.082.353</u>	<u>9.494.261</u>	<u>10.576.614</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.400.000</u>	<u>5.616.371</u>	<u>12.016.371</u>

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	35.516.584
Tilgang i årets løb	<u>1.776.672</u>
Kostpris 31. december	<u>37.293.256</u>
Værdireguleringer 1. januar	-142.174
Årets værdireguleringer	<u>7.498.918</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>7.356.744</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>44.650.000</u>

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2015	2014
	DKK	DKK
10 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	5.661.351	5.661.351
Tilgang i årets løb	5.000.000	0
Kostpris 31. december	<u>10.661.351</u>	<u>5.661.351</u>
Værdireguleringer 1. januar	6.675.081	2.605.301
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	2.061.590
Årets resultat	<u>8.243.506</u>	<u>2.008.190</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>14.918.587</u>	<u>6.675.081</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>25.579.938</u>	<u>12.336.432</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%	10.228.859	1.606.667
J. Ole Pedersen Ejendomme A/S	Kvistgård	500.000	100%	15.351.083	6.636.839

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
11 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	69.282.281	58.146.223	0	0
Modtagne acontobetalinge	<u>-67.883.078</u>	<u>-57.038.411</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.399.203</u>	<u>1.107.812</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

12 Egenkapital

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	24.242.536	400.000	25.142.536
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	2.061.590	0	2.061.590
Korrigeret egenkapital 1. januar	500.000	0	26.304.126	400.000	27.204.126
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	0	8.027.233	500.000	8.527.233
Egenkapital 31. december	500.000	0	34.331.359	500.000	35.331.359

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	500.000	4.613.431	19.629.105	400.000	25.142.536
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	2.061.590	0	0	2.061.590
Korrigeret egenkapital 1. januar	500.000	6.675.021	19.629.105	400.000	27.204.126
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	2.819.240	5.207.993	500.000	8.527.233
Egenkapital 31. december	500.000	9.494.261	24.837.098	500.000	35.331.359

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

Noter til årsregnskabet

13 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	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	18.641.640	22.805.741	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.717.037	2.295.267	0	0
Langfristet del	24.358.677	25.101.008	0	0
Inden for 1 år	772.865	765.089	0	0
	25.131.542	25.866.097	0	0
Leasingforpligtelser				
Mellem 1 og 5 år	2.677.233	555.726	2.677.233	555.726
Langfristet del	2.677.233	555.726	2.677.233	555.726
Inden for 1 år	0	0	0	0
	2.677.233	555.726	2.677.233	555.726

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	51.050.000	39.511.938	0	0
---	------------	------------	---	---

Eventualforpligtelser

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

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet Murermeister J. Ole Pedersen A/S engagement med arbejdsgarantiselskaber.

15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2015	2014
	DKK	DKK
Finansielle indtægter	-183.363	-380.914
Finansielle omkostninger	792.328	715.624
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-6.431.029	1.196.227
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	23.284	-20.600
Skat af årets resultat	2.380.273	635.419
	-3.418.507	2.145.756

16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-632.401	867.028
Ændring i tilgodehavender	3.782.579	2.083.548
Ændring i leverandører m.v.	868.163	-6.933.237
	4.018.341	-3.982.661

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Brdr. Dahl Pedersen A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for værdiansættelse af investeringsejendomme. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet værdiregulering af investeringsejendomme i årets resultat. Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat med DKK 6.137.476 efter skat. Egenkapitalen er ikke påvirket da opskrivning alternativt var opskrevet via egenkapitalen. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

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.

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.

Regnskabspraksis

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.

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 lønafhengige omkostninger.

Regnskabspraksis

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

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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

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 værdiansættelses-

Regnskabspraksis

teknik.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

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.

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.

Regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, 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.

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 nettorealisationseværdi.

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

Regnskabspraksis

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

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.

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

I det omfang koncernens egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten

Regnskabspraksis

”Værdireguleringer af investeringsaktiver”.

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Finansielle omkostninger”.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

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 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

Likvide midler består af indestående i danske pengeinstitutter

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Regnskabspraksis

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

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$