
Brdr. Dahl Pedersen A/S

Hejreskovvej 14, 3490 Kvistgård

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 20 96 26 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/5 2018

Henrik Dahl Pedersen
Dirigent



pwc

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 25. maj 2018

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 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Brdr. Dahl Pedersen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 25. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne33240

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				
	2017	2016	2015	2014	2013
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat før finansielle poster	8.231	8.048	11.516	3.358	-2.274
Resultat af finansielle poster	-1.621	-965	-609	-335	-557
Årets resultat	5.152	5.525	8.527	2.387	-2.128
Balance					
Balancesum	118.864	102.478	82.091	69.328	71.704
Egenkapital	44.165	40.435	35.331	27.204	22.955
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-5.070	17.419	8.629	184	3.267
- investeringsaktivitet	-25.780	-7.197	-6.209	-806	-207
- finansieringsaktivitet	14.765	5.607	964	-1.087	-1.536
Årets forskydning i likvider	-16.085	15.829	3.384	-1.709	1.524
Antal medarbejdere	94	113	81	71	97
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	6,9%	7,9%	14,0%	4,8%	-3,2%
Soliditetsgrad	37,2%	39,5%	43,0%	39,2%	32,0%
Forrentning af egenkapital	12,2%	14,6%	27,3%	9,5%	-8,8%

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 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Væsentligste aktiviteter

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 2017 udviser et overskud på DKK 5.151.930, heraf værdireguleringer på DKK 2.425.801, og koncernens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 44.164.662.

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 2018

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 2017 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2017 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		Moderselskab	
		2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		58.501.171	62.361.627	2.261.612	1.481.134
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	1	2.425.801	2.736.565	0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		60.926.972	65.098.192	2.261.612	1.481.134
Personaleomkostninger	2	-49.404.043	-54.962.418	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-3.292.259	-2.088.041	-3.214.259	-1.988.041
Resultat før finansielle poster		8.230.670	8.047.733	-952.647	-506.907
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	6.498.680	5.991.255
Finansielle indtægter	4	395.461	12.520	541.466	87.907
Finansielle omkostninger	5	-2.016.085	-977.942	-1.315.421	-178.284
Resultat før skat		6.610.046	7.082.311	4.772.078	5.393.971
Skat af årets resultat	6	-1.458.116	-1.556.938	379.852	131.402
Årets resultat		5.151.930	5.525.373	5.151.930	5.525.373

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 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	68.600.000	47.250.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	14.210.888	10.725.596	14.210.888	10.725.596
Materielle anlægsaktiver		89.210.888	64.375.596	14.210.888	10.725.596
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	0	0	38.225.873	31.649.193
Finansielle anlægsaktiver		0	0	38.225.873	31.649.193
Anlægsaktiver		89.210.888	64.375.596	52.436.761	42.374.789
Varebeholdninger		873.695	569.772	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.014.980	12.290.081	280.000	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	131.128	945.512	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	6.011.245	12.067.655
Andre tilgodehavender		263.332	581.484	0	0
Selskabsskat		13.125	0	378.413	216.632
Periodeafgrænsningsposter	12	259.156	532.411	0	71.852
Tilgodehavender		21.681.721	14.349.488	6.669.658	12.356.139
Værdipapirer	13	2.530.300	0	2.530.300	0
Likvide beholdninger		4.567.828	23.183.163	774.865	3.792.495
Omsætningsaktiver		29.653.544	38.102.423	9.974.823	16.148.634
Aktiver		118.864.432	102.478.019	62.411.584	58.523.423

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	27.564.522	20.987.842
Overført resultat		42.164.662	38.434.732	14.600.140	17.446.890
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Egenkapital	14	44.164.662	40.434.732	44.164.662	40.434.732
Hensættelse til udskudt skat	16	7.335.863	5.877.734	362.184	376.735
Hensatte forpligtelser		7.335.863	5.877.734	362.184	376.735
Gæld til realkreditinstitutter		40.341.962	24.386.196	0	0
Leasingforpligtelser		6.569.593	5.519.821	6.569.593	5.519.821
Langfristede gældsforpligtelser	17	46.911.555	29.906.017	6.569.593	5.519.821
Gæld til realkreditinstitutter	17	1.517.778	2.461.659	0	0
Leasingforpligtelser	17	1.615.249	1.411.904	1.615.249	1.411.904
Modtagne forudbetalinger fra kunder		84.794	6.714.438	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.287.707	4.472.820	120.915	301.782
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	9.352.396	10.115.014
Anden gæld		7.786.503	11.198.715	66.264	363.435
Periodeafgrænsningsposter	18	160.321	0	160.321	0
Kortfristede gældsforpligtelser		20.452.352	26.259.536	11.315.145	12.192.135
Gældsforpligtelser		67.363.907	56.165.553	17.884.738	17.711.956
Passiver		118.864.432	102.478.019	62.411.584	58.523.423
Resultatdisponering	15				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	21				
Anvendt regnskabspraksis	22				

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	38.434.732	1.500.000	40.434.732
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	78.000	0	78.000
Årets resultat	0	0	3.651.930	1.500.000	5.151.930
Egenkapital 31. december	500.000	0	42.164.662	1.500.000	44.164.662

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	500.000	20.987.842	17.446.890	1.500.000	40.434.732
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	78.000	0	78.000
Årets resultat	0	6.576.680	-2.924.750	1.500.000	5.151.930
Egenkapital 31. december	500.000	27.564.522	14.600.140	1.500.000	44.164.662

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2017 DKK	2016 DKK
Årets resultat		5.151.930	5.525.373
Reguleringer	19	3.945.198	1.873.836
Ændring i driftskapital	20	-12.533.678	10.963.100
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-3.436.550	18.362.309
Renteindbetalinger og lignende		395.461	12.520
Renteudbetalinger og lignende		-2.016.088	-977.941
Pengestrømme fra ordinær drift		-5.057.177	17.396.888
Betalt selskabsskat		-13.112	21.988
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-5.070.289	17.418.876
Køb af materielle anlægsaktiver		-30.113.749	-7.936.266
Salg af materielle anlægsaktiver		4.334.000	739.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-25.779.749	-7.197.266
Forskydning af gæld til realkreditinstitutter		15.011.886	1.852.877
Forskydning af leasingforpligtelser		1.253.117	4.254.492
Betalt udbytte		-1.500.000	-500.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		14.765.003	5.607.369
Ændring i likvider		-16.085.035	15.828.979
Likvider 1. januar		23.183.163	7.354.184
Likvider 31. december		7.098.128	23.183.163
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		4.567.828	23.183.163
Værdipapirer		2.530.300	0
Likvider 31. december		7.098.128	23.183.163

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser				
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	2.425.801	2.600.000	0	0
Kursgevinst/-tab på finansielle forpligtelser m.v.	0	136.565	0	0
	2.425.801	2.736.565	0	0
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	43.304.944	48.372.621	0	0
Pensioner	3.252.105	3.629.582	0	0
Andre omkostninger til social sikring	896.995	860.196	0	0
Andre personaleomkostninger	1.949.999	2.100.019	0	0
	49.404.043	54.962.418	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	94	113	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	3.457.259	2.077.041	3.379.259	1.977.041
Gevinst og tab ved afhændelse	-165.000	11.000	-165.000	11.000
	3.292.259	2.088.041	3.214.259	1.988.041

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	145.103	87.938
Andre finansielle indtægter	395.461	12.520	396.363	-31
	395.461	12.520	541.466	87.907
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	172.914	0
Andre finansielle omkostninger	1.593.886	977.942	720.308	178.284
Kursreguleringer omkostninger	422.199	0	422.199	0
	2.016.085	977.942	1.315.421	178.284
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	0	-365.301	-216.632
Årets udskudte skat	1.458.116	1.556.938	-14.551	85.230
	1.458.116	1.556.938	-379.852	-131.402
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 DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	7.482.353	20.787.183	28.269.536
Tilgang i årets løb	0	7.389.551	7.389.551
Afgang i årets løb	0	-995.000	-995.000
Kostpris 31. december	<u>7.482.353</u>	<u>27.181.734</u>	<u>34.664.087</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.082.353	10.061.587	11.143.940
Årets afskrivninger	100.000	3.379.259	3.479.259
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-470.000	-470.000
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	-100.000	0	-100.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.082.353</u>	<u>12.970.846</u>	<u>14.053.199</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.400.000</u>	<u>14.210.888</u>	<u>20.610.888</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>0</u>	<u>8.722.505</u>	<u>8.722.505</u>

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	20.787.183
Tilgang i årets løb	7.389.551
Afgang i årets løb	-995.000
Kostpris 31. december	<u>27.181.734</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	10.061.587
Årets afskrivninger	3.379.259
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-470.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>12.970.846</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>14.210.888</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>8.722.505</u>

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	37.293.257
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0
Valutakursregulering	0
Tilgang i årets løb	22.724.199
Afgang i årets løb	<u>-4.410.203</u>
Kostpris 31. december	<u>55.607.253</u>
Værdireguleringer 1. januar	9.956.743
Årets værdireguleringer	2.425.801
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	<u>610.203</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>12.992.747</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>68.600.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investerings ejendomme måles til dagsværdi, Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2017	2016
	DKK	DKK
10 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	10.583.351	10.583.351
Kostpris 31. december	10.583.351	10.583.351
Værdireguleringer 1. januar	21.065.842	14.918.587
Årets resultat	6.498.680	6.069.255
Årets opskrivninger, netto	78.000	0
Andre reguleringer	0	78.000
Værdireguleringer 31. december	27.642.522	21.065.842
Regnskabsmæssig værdi 31. december	38.225.873	31.649.193

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%	16.156.628	3.084.780
J. Ole Pedersen Ejendomme A/S	Kvistgård	500.000	100%	22.069.250	3.491.900

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK
11 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af igangværende arbejder	91.382.291	78.499.310	0	0
Modtagne acontobetalinge	-91.251.163	-77.553.798	0	0
	131.128	945.512	0	0

Noter til årsregnskabet

12 Periodeafgrænsningsposter

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

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK
13 Værdipapirer				
Aktier	2.530.300	0	2.530.300	0
	2.530.300	0	2.530.300	0

14 Egenkapital

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

	Moderselskab	
	2017	2016
	DKK	DKK
15 Resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.576.680	11.493.581
Overført resultat	-2.924.750	-7.468.208
	5.151.930	5.525.373

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
16 Hensættelse til udskudt skat				
Materielle anlægsaktiver	3.488.508	2.844.174	439.517	376.735
Igangværende arbejder for fremmed regning	4.207.212	3.364.452	0	0
Periodeafgrænsningsposter	57.014	101.323	0	0
Låneomkostninger	24.509	-34.341	0	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-441.380	-397.874	-77.333	0
	7.335.863	5.877.734	362.184	376.735

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

Noter til årsregnskabet

17 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	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	6.106.222	19.395.519	0	0
Mellem 1 og 5 år	34.235.740	4.990.677	0	0
Langfristet del	40.341.962	24.386.196	0	0
Inden for 1 år	1.517.778	2.461.659	0	0
	41.859.740	26.847.855	0	0
Leasingforpligtelser				
Mellem 1 og 5 år	6.569.593	5.519.821	6.569.593	5.519.821
Langfristet del	6.569.593	5.519.821	6.569.593	5.519.821
Inden for 1 år	1.615.249	1.411.904	1.615.249	1.411.904
	8.184.842	6.931.725	8.184.842	6.931.725

18 Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

19 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2017	2016
	DKK	DKK
Finansielle indtægter	-395.461	-12.520
Finansielle omkostninger	2.016.085	977.942
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	866.458	-511.959
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	-136.565
Skat af årets resultat	1.458.116	1.556.938
	3.945.198	1.873.836

20 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

	Koncern	
	2017	2016
	DKK	DKK
Ændring i varebeholdninger	-303.923	413.496
Ændring i tilgodehavender	-7.329.115	2.737.642
Ændring i leverandører m.v.	-4.900.640	7.811.962
	-12.533.678	10.963.100

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK
21 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	75.000.000	53.650.000	0	0
---	------------	------------	---	---

Eventualforpligtelser

Moderselskabet og koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en restforpligtelse på DKK 2.440.864 pr. 31. december 2017.

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

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

Noter til årsregnskabet

22 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Dahl Pedersen A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2017 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

22 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 rente eller en alternativ lånerente 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

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.

Noter til årsregnskabet

22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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:

Noter til årsregnskabet

22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" 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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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 salgskostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og

Noter til årsregnskabet

22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ledelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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.

Noter til årsregnskabet

22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Noter til årsregnskabet

22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket 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

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