

M.M. 26 Holding A/S

CVR-nr. 21 18 88 40

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/05 2017

Per Christian Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Koncernoversigt	7
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
Koncern- og årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016	15
Noter til årsrapporten	17
Anvendt regnskabspraksis	34

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for M.M. 26 Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 4. maj 2017

Direktion

Michael Antitsch Mortensen

Bestyrelse

Finn Mortensen

Michael Antitsch Mortensen

Per Christian Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i M.M. 26 Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for M.M. 26 Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 4. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

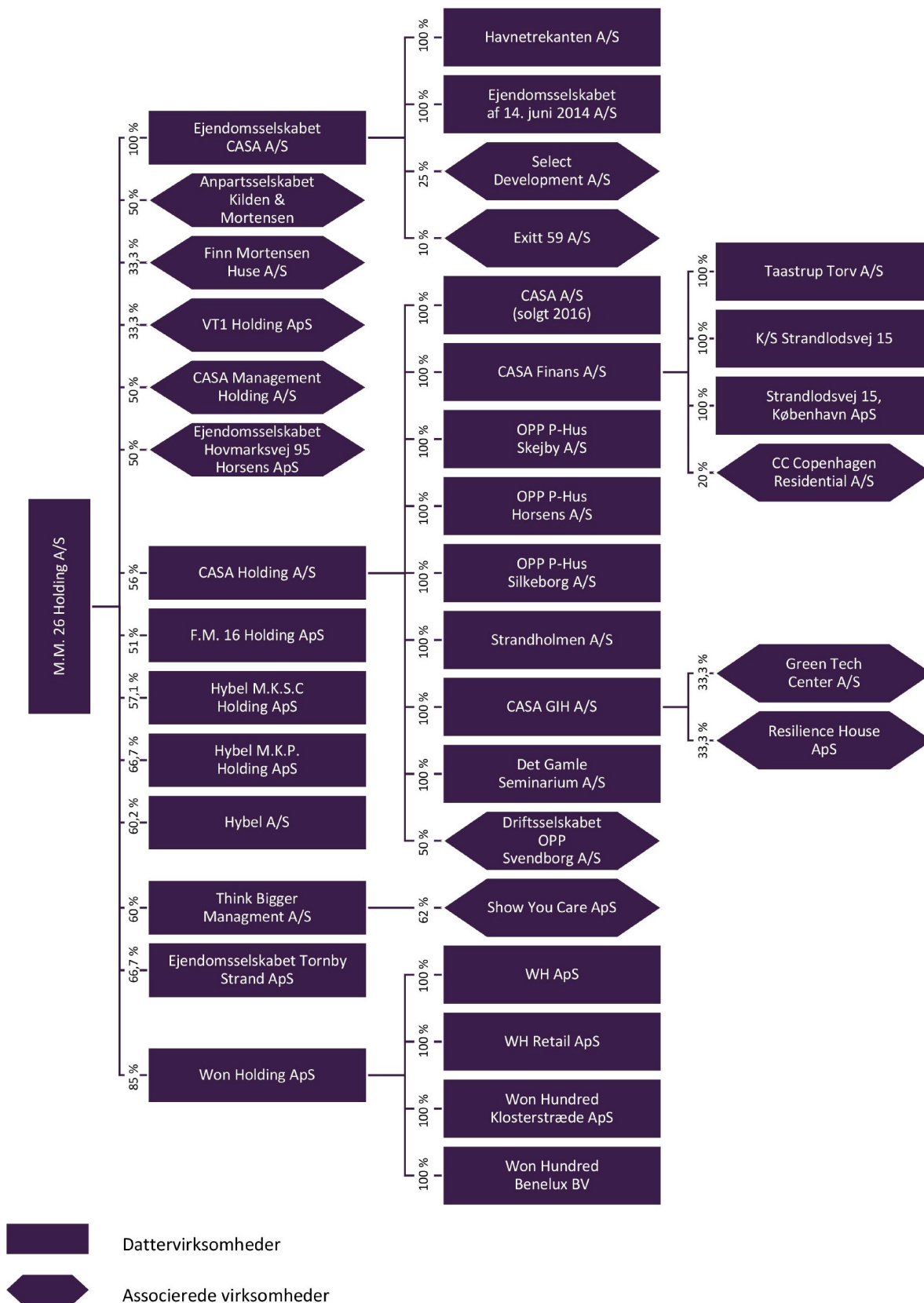
Arne Kristensen
statsautoriseret revisor

John Lindholm Bode
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	M.M. 26 Holding A/S Ove Jensens Alle 35 8700 Horsens
	CVR-nr.: 21 18 88 40
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 16. september 1998
	Regnskabsår: 18. regnskabsår
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Finn Mortensen Michael Antitsch Mortensen Per Christian Hansen
Direktion	Michael Antitsch Mortensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2016	2015	2014	2013	2012
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	725.183	1.155.013	978.735	609.789	441.464
Bruttofortjeneste	455.048	214.113	166.902	139.122	105.058
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	407.610	148.439	120.912	110.245	56.258
Resultat før finansielle poster	397.520	153.140	112.663	91.187	3.610
Resultat af finansielle poster	-4.121	-5.344	-16.122	-13.209	-16.139
Årets resultat	386.386	121.371	76.706	66.659	-10.172
Balance					
Balancesum	2.476.232	2.444.694	2.024.140	1.910.228	1.712.432
Egenkapital	937.053	664.147	538.537	479.534	405.595
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-172.669	9.843	119.024	82.948	-28.119
- investeringsaktivitet	301.629	-234.648	-99.551	-47.822	-33.007
- finansieringsaktivitet	-324.175	29.817	-20.248	8.345	-16.701
Årets forskydning i likvider	-195.215	-194.988	-775	43.471	-77.827
Nøgletal					
Bruttomargin	62,7%	18,5%	17,1%	22,8%	23,8%
Overskudsgrad	54,8%	13,3%	11,5%	15,0%	0,8%
Soliditetsgrad	37,8%	27,2%	26,6%	25,1%	23,7%
Forrentning af egenkapital	48,3%	20,2%	15,1%	15,1%	-2,4%

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er enten direkte eller gennem andre at drive handel, byggeri, udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har realiseret et resultat før minoritetsinteresser på t.kr. 386.386 for regnskabsåret 2016 mod t.kr. 121.371 i regnskabsåret 2015. Egenkapitalen inklusiv minoritetsinteresser udviser t.kr. 937.053 pr. 31. december 2016.

Moderselskabets resultat efter skat udgør t.kr. 225.108 for regnskabsåret 2016 mod t.kr. 90.274 i regnskabsåret 2015. Egenkapitalen for moderselskabet udviser t.kr. 812.392 pr. 31. december 2016.

Årets resultat er positivt påvirket af af salget af datterselskabet CASA A/S. Datterselskabet udgår af konsolideringen fra overdragelsestidspunktet den 30. maj 2016.

Ledelsen anser årets resultat for yderst tilfredsstillende.

Finansiering

Koncernen har mange igangværende byggesager. Der er derfor optaget yderligere lån til finansiering heraf.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Forventningerne til fremtiden er positive. Efter frasalget af CASA A/S vil koncernen opleve et fald i omsætningen. Koncernens øvrige aktiviteter vil dog bidrage med væsentlig indtjening. Koncernen har i regnskabsåret igangsat opførelsen af større udviklingsprojekter bestående af boligejendomme til videresalg, som skal afleveres i regnskabsårene 2017 og 2018. Salget af boligerne forløber planmæssigt. Koncernens resultat vil derfor blive positivt påvirket af aflevering af et stort antal boliger, som derfor indtægtsføres i regnskabsårene 2017 og 2018.

Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

Driftsmæssige risici

Koncernens væsentligste driftsrisici relaterer sig til afsætningen af boliger, som opføres med videresalg for øje. Koncernen har derfor løbende fokus på salg og opstart af udviklingsprojekter.

Renterisici

Koncernen har løbende fokus på udviklingen i renteniveauet, således renterisici på finansieringen af koncernens anlægsinvesteringer og igangværende byggeprojekter minimeres.

Et stigende renteniveau vil forringe den primære drift, men vil også skabe synlige gevinster på koncernens renteswapaftaler.

Det generelle renteniveau er siden indgåelse af renteswapaftalerne faldet. Men selskabet sikrede en fast rente i en længere periode, hvilket var formålet med indgåelse af renteswapaftalerne.

Ledelsesberetning

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

Politikker for miljø

Koncernen og M.M. 26 Holding A/S støtter op om en generel reduktion af miljøpåvirkninger. Koncernen har dog ingen skriftlige politikker for miljø.

Politikker for sociale forhold og medarbejderforhold

Koncernen er bevidst om dens sociale ansvarlighed, herunder også ansvarlighed for medarbejdere. Koncernen har dog ikke udarbejdet politikker for sociale forhold og medarbejderforhold.

Politikker for menneskerettigheder

Koncernen og M.M. 26 Holding A/S accepterer ikke diskrimination. Koncernen har dog ingen skriftlige politikker for menneskerettigheder.

Politikker for anti-korruption og bestikkelse

Koncernen og M.M. 26 Holding A/S accepterer ikke korruption og bestikkelse. Koncernen har dog ingen skriftlige politikker for anti-korruption og bestikkelse.

Lovpligtig redegørelse for det underrepræsenterede køn

M.M. 26 Holding A/S accepterer ikke diskrimination, heller ikke i relation til arbejds og ansættelsesforhold og til kvinders muligheder i virksomheden, og vi tillægger ikke køn, race, religion mv. nogen betydning ved ansættelse og forfremmelse af medarbejdere.

For det underrepræsenterede køn har vi opstillet måltal for bestyrelsen, mens vi for de øvrige ledelseslag har ligestillingspolitik om at give kvinder lige så gode muligheder som mænd for at udnytte deres kompetencer og opnå ledelsesansvar.

Andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen udgør 0 % pr. 31. december 2016. Det er målet, at kvinder vil udgøre minimum 25 % senest ved udgangen af 2020. Kravene til bestyrelsesmedlemmernes kvalifikationer fastsættes til enhver tid på baggrund af virksomhedens behov og er ens for alle - uanset køn.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Nettoomsætning	1	725.183	1.155.013	0	0
Andre driftsindtægter		331.215	11.342	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-585.243	-939.276	0	0
Andre eksterne omkostninger		-16.107	-12.966	-1.220	-21
Bruttoresultat		455.048	214.113	-1.220	-21
Personaleomkostninger	2	-47.438	-65.674	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		407.610	148.439	-1.220	-21
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.823	-1.876	0	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-1.007	0	0	0
Andre driftsomkostninger		-1.621	0	0	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		400.159	146.563	-1.220	-21
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	-2.639	6.577	0	0
Resultat før finansielle poster		397.520	153.140	-1.220	-21
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	226.013	65.692
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		11.391	2.604	6.170	3.174
Finansielle indtægter	4	31.823	61.105	3.035	27.995
Finansielle omkostninger	5	-35.944	-69.053	-9.392	-6.159
Resultat før skat		404.790	147.796	224.606	90.681
Skat af årets resultat	6	-18.404	-26.425	502	-407
Årets resultat		386.386	121.371	225.108	90.274
Resultatdisponering	7				

Balance pr. 31. december 2016

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016	2015	2016	2015
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Aktiver					
Goodwill		5.896	1.469	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	8	5.896	1.469	0	0
Investeringsjendomme	9	1.208.363	1.321.576	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	16.590	17.550	0	0
Indretning af lejede lokaler	10	194	3.012	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	10	153.672	0	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.378.819	1.342.138	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11	0	0	724.201	628.159
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	104.496	31.247	45.713	12.727
Tilgodehavender i associerede virksomheder	13	23.453	23.453	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	134.096	174.405	34.556	42.219
Andre tilgodehavender	13	24.965	107.584	0	0
Finansielle anlægsaktiver		287.010	336.689	804.470	683.105
Anlægsaktiver i alt		1.671.725	1.680.296	804.470	683.105
Varebeholdninger	14	465.916	231.090	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.111	40.184	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	15	19.541	237.319	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	15.334	25.971
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		70.937	30.479	57.640	24.438
Andre tilgodehavender		197.851	160.251	537	537
Selskabsskat		0	0	4.696	929
Periodeafgrænsningsposter		996	809	0	0
Tilgodehavender		302.436	469.042	78.207	51.875
Likvide beholdninger		36.155	64.266	249	322
Omsætningsaktiver i alt		804.507	764.398	78.456	52.197
Aktiver i alt		2.476.232	2.444.694	882.926	735.302

Balance pr. 31. december 2016

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2016	2015	2016	2015
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Passiver					
Selskabskapital		500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	675.239	566.352
Overført resultat		786.891	583.153	111.653	16.801
Foreslået udbytte for regnskabsåret		25.000	10.000	25.000	10.000
Minoritetsinteresser		124.662	70.494	0	0
Egenkapital	16	937.053	664.147	812.392	593.653
Hensættelse til udskudt skat	17	62.428	80.170	0	0
Andre hensættelser	18	427	11.480	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		62.855	91.650	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		655.711	742.624	0	0
Andre kreditinstitutter		9.274	21.909	0	0
Leasingforpligtelser		16.951	0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	19	681.936	764.533	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	19	38.982	73.183	0	0
Kreditinstitutter		580.115	401.053	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.828	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.164	207.254	33	33
Forudfakturering igangværende arbejder	15	0	37.462	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	70.501	141.616
Selskabsskat		15.142	13.825	0	0
Anden gæld		91.150	188.932	0	0
Periodeafgrænsningsposter		3.007	2.655	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		794.388	924.364	70.534	141.649
Gældsforpligtelser i alt		1.476.324	1.688.897	70.534	141.649
Passiver i alt		2.476.232	2.444.694	882.926	735.302
Eventualposter m.v.	20				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21				
Finansielle instrumenter	22				
Nærtstående parter og ejerforhold	23				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	24				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Minoritetsint- resser	I alt
Egenkapital 1. januar	500	583.153	10.000	0	593.653
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	0	70.494	70.494
Korrigeret egenkapital 1. januar	500	583.153	10.000	70.494	664.147
Betalt ordinært udbytte	0	0	-10.000	-107.110	-117.110
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	5	0	0	5
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	5.270	0	0	5.270
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-1.645	0	0	-1.645
Årets resultat	0	200.108	25.000	161.278	386.386
Egenkapital 31. december	500	786.891	25.000	124.662	937.053

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar	500	566.352	16.801	10.000	593.653
Valutakursregulering	0	0	2	0	2
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-10.000	-10.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	5.274	0	5.274
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-1.645	0	-1.645
Årets resultat	0	108.887	91.221	25.000	225.108
Egenkapital 31. december	500	675.239	111.653	25.000	812.392

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	Koncern	
		2016 t.kr.	2015 t.kr.
Årets resultat		386.386	121.371
Reguleringer	25	-295.657	85.332
Ændring i driftskapital	26	-243.857	-185.971
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-153.128	20.732
Renteindbetalinger og lignende		31.823	61.105
Renteudbetalinger og lignende		-43.140	-69.053
Pengestrømme fra ordinær drift		-164.445	12.784
Betalt selskabsskat		-8.224	-2.941
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-172.669	9.843
Køb af materielle anlægsaktiver		-157.659	-66.193
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-40.132	-157.932
Salg af materielle anlægsaktiver		133.663	75.721
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		358.305	0
Tilgodehavende ved salg af materielle anlægsaktive		0	-31.088
Udlån		-33.202	-71.729
Modtagne afdrag		37.234	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		3.420	15.573
Andre reguleringer		0	1.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		301.629	-234.648
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-132.601	-216.221
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-91.707	-3.107
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-4.845	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	232.922
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	10.000
Indgåelse af leasingforpligtelser		11.744	0
Minoritetsinteresser		-102.650	-31.097
Kontant kapitalforhøjelse		0	27.457
Betalt udbytte		0	-15.876
Andre reguleringer		-4.116	25.739
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-324.175	29.817

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016 (fortsat)

	Koncern		
	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		t.kr.	t.kr.
Ændring i likvider		-195.215	-194.988
Likvider 1. januar		-336.787	-141.799
Nettoeffekt ved køb af datterselskab		-11.958	0
Likvider 31. december		-543.960	-336.787
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		36.155	64.266
Kassekredit		-580.115	-401.053
Likvider 31. december		-543.960	-336.787

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
1 Nettoomsætning				
Omsætning ved byggevirksomhed m.v.	647.790	1.081.102	0	0
Husleje	67.086	70.413	0	0
Øvrige indtægter	10.307	3.498	0	0
Nettoomsætning i alt	725.183	1.155.013	0	0
Danmark	719.225	1.155.013	0	0
Udland	5.958	0	0	0
Nettoomsætning i alt	725.183	1.155.013	0	0
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	39.769	54.471	0	0
Pensioner	4.956	5.720	0	0
Andre omkostninger til social sikring	323	646	0	0
Andre personaleomkostninger	2.390	4.837	0	0
	47.438	65.674	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	117	80	0	0

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
3 Værdireguleringer af investeringsaktiver				
Værdireguleringer af investerings- ejendomme som følge af drifts- forbedringer	-2.639	5.624	0	0
Værdiregulering investeringsejendomme	-2.639	5.624	0	0
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	953	0	0
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	953	0	0
	-2.639	6.577	0	0
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	848	1.122
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	1.013	2.178	1.013
Andre finansielle indtægter	31.823	34.232	9	0
Kursreguleringer	0	25.860	0	25.860
	31.823	61.105	3.035	27.995

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
5 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	1.733	5.685
Andre finansielle omkostninger	35.944	65.228	7.659	474
Kursreguleringer omkostninger	0	3.825	0	0
	35.944	69.053	9.392	6.159
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	8.570	9.616	-1.667	-929
Årets udskudte skat	10.012	12.296	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-87	4.524	1.165	1.336
Regulering af udskudt skat tidligere år	-91	-11	0	0
	18.404	26.425	-502	407
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat:	16.918	20.376	-502	407
Skat af egenkapitalbevægelser	1.486	6.049	0	0
	18.404	26.425	-502	407
7 Resultatdisponering				
Forslag til resultatdisponering				
Foreslået udbytte	25.000	10.000	25.000	10.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	108.887	94.346
Overført resultat	200.108	80.274	91.221	-14.072
Minoritetsinteresser	161.278	31.097	0	0
	386.386	121.371	225.108	90.274

Noter til årsrapporten

8 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar	16.524
Tilgang i årets løb	<u>7.375</u>
Kostpris 31. december	<u>23.899</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	15.055
Årets afskrivninger	<u>2.948</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>18.003</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>5.896</u></u>

9 Aktiver der måles til dagsværdi

Koncern

	<u>Investeringssej- domme</u>
Kostpris 1. januar	1.269.585
Tilgang i årets løb	10.348
Afgang i årets løb	-103.267
Overførsler i årets løb	<u>-5.677</u>
Kostpris 31. december	<u>1.170.989</u>
Værdireguleringer 1. januar	51.991
Årets værdireguleringer	-2.639
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-11.978</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>37.374</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>1.208.363</u></u>

Noter til årsrapporten

10 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af leje- de lokaler	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. januar	22.381	3.610	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	2.955	713	0
Tilgang i årets løb	4.686	279	143.333
Afgang i årets løb	-7.568	-3.645	-636
Overførsler i årets løb	0	0	10.975
Kostpris 31. december	<u>22.454</u>	<u>957</u>	<u>153.672</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	4.832	598	0
Årets afskrivninger	1.749	126	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	2.292	682	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-3.009	-643	0
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>5.864</u>	<u>763</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.590</u>	<u>194</u>	<u>153.672</u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>819</u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>10.825</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

	Moderselskab	
	2016	2015
	t.kr.	t.kr.
11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	18.409	90.785
Tilgang i årets løb	40.770	0
Afgang i årets løb	0	-72.376
Overførsler i årets løb	2.740	0
Kostpris 31. december	<u>61.919</u>	<u>18.409</u>
Værdireguleringer 1. januar	609.750	466.542
Årets afgang	0	72.376
Valutakursregulering	2	0
Årets resultat	229.942	65.813
Udbytte til moderselskabet	-175.400	-15.000
Overførsler i årets løb	-4.383	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	5.268	19.690
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-1.645	0
Afskrivning på goodwill	-2.458	0
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	1.989	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-783	329
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	0
Værdireguleringer 31. december	<u>662.282</u>	<u>609.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>724.201</u>	<u>628.159</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	<u>4.917</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet CASA A/S	Horsens	100,0%
Ejendomsselskabet Tornby Strand ApS	Horsens	67,0%
Think Bigger Management A/S	Horsens	60,0%
Hybel A/S	Horsens	60,0%
F.M. 16 Holding ApS	Horsens	51,0%
Hybel M.K.S.C Holding ApS	Horsens	57,1%
Hybel M.K.P. Holding ApS	Horsens	66,7%
CASA Holding A/S	Horsens	56,0%
OPP P-Hus Skejby A/S	Horsens	56,0%
OPP P-Hus Silkeborg A/S	Horsens	56,0%
OPP P-Hus Horsens A/S	Horsens	56,0%
CASA GIH A/S	Horsens	56,0%
Det Gamle Seminarium A/S	Horsens	56,0%
Strandholmen A/S	Horsens	56,0%
CASA Finans A/S	Horsens	56,0%
Taastrup Torv ApS	Horsens	56,0%
K/S Strandlodsvej 15	Horsens	56,0%
Strandlodsvej 15, København ApS	Horsens	56,0%
Won Holding ApS	København	85,0%
WH ApS	København	85,0%
W H Retail ApS	København	85,0%
Won Hundred Klosterstræde ApS	København	85,0%
Won Hundred Benelux BV	Holland	85,0%
Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S	Horsens	100,0%
Havnetrekanten A/S	Horsens	100,0%

Alle udenlandske dattervirksomheder er indregnet og målt som selvstændige enheder.

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
12 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	27.241	22.698	5.025	5.025
Tilgang i årets løb	39.671	8.135	30.471	0
Afgang i årets løb	0	-3.592	0	0
Overførsler i årets løb	5.925	0	-2.740	0
Kostpris 31. december	<u>72.837</u>	<u>27.241</u>	<u>32.756</u>	<u>5.025</u>
Værdireguleringer 1. januar	4.006	-1.155	7.702	5.464
Årets afgang	0	3.592	0	0
Årets resultat	14.469	3.064	8.805	3.174
Udbytte til moderselskabet	-3.420	-1.086	-3.420	-962
Overførsler i årets løb	21.118	0	4.383	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	5	26	5	26
Afskrivning på goodwill	0	-435	0	0
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	-4.624	0	-4.624	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>105</u>	<u>0</u>	<u>106</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>31.659</u>	<u>4.006</u>	<u>12.957</u>	<u>7.702</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>104.496</u>	<u>31.247</u>	<u>45.713</u>	<u>12.727</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	<u>0</u>	<u>2.697</u>	<u>0</u>	<u>2.697</u>

Noter til årsrapporten

Koncern

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Anpartsselskabet Kilden & Mortensen	Horsens	50,0%
Select Development A/S	Horsens	25,0%
Finn Mortensen Huse ApS	Horsens	33,3%
VT1 Holding ApS	Vejle	33,3%
Ejendomsselskabet Hovmarksvej 95 Horsens ApS	Horsens	50,0%
CASA Management Holding A/S	Horsens	50,0%
Driftsselskabet OPP Svendborg A/S	Frederiksberg	50,0%
Green Tech Center A/S	Vejle	33,3%
Resilience House ApS	Vejle	33,3%
CC Copenhagen Residential A/S	Horsens	20,0%
Show You Care ApS	Horsens	62,0%
Exitt 59 A/S *	Vejle	10,0%

* Kapitalandele i Exitt 59 A/S er indregnet som en associeret virksomhed, da koncernen har betydelig indflydelse på driften i selskabet.

Moderselskab

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Finn Mortensen Huse ApS	Horsens	33%
VT1 Holding ApS	Vejle	33%
Won Holding ApS	København	33%
Anpartsselskabet Kilden & Mortensen	Horsens	50%

Noter til årsrapporten

13 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Tilgodehavender i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar	23.453	204.593	107.584
Tilgang i årets løb	0	460	23.000
Afgang i årets løb	0	-585	-105.619
Overførsler i årets løb	0	-10.000	0
Kostpris 31. december	<u>23.453</u>	<u>194.468</u>	<u>24.965</u>
Nedskrivninger 1. januar	0	30.188	0
Årets nedskrivninger	0	12.510	0
Overførsler i årets løb	0	17.674	0
Nedskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>60.372</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>23.453</u>	<u>134.096</u>	<u>24.965</u>

Moderselskab

	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar	<u>16.360</u>
Kostpris 31. december	<u>16.360</u>
Opskrivninger 1. januar	25.860
Årets opskrivninger	<u>-7.664</u>
Opskrivninger 31. december	<u>18.196</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>34.556</u>

Noter til årsrapporten

	Koncern		Morderselskab	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
14 Varebeholdninger				
Råvarer og hjælpematerialer	33.231	0	0	0
Varer under fremstilling	398.843	231.090	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	67.039	0	0	0
	499.113	231.090	0	0
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	2.686	0	0	0
15 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder, salgspris	83.021	837.318	0	0
Igangværende arbejder, acontofaktureret	-63.480	-637.461	0	0
	19.541	199.857	0	0
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	19.541	237.319	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	0	-37.462	0	0
	19.541	199.857	0	0

16 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt t.kr. 500. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
17 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	80.170	67.475	0	0
Hensat i året	9.921	12.695	0	0
Nettoeffekt som følge af køb og salg af virksomhedskøb og -salg	-27.663	0	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	62.428	80.170	0	0
18 Andre hensættelser				
Saldo primo 1. januar	11.480	7.457	0	0
Nettoeffekt som følge af virksomhedssalg	-11.273	0	0	0
Hensat i året	220	4.509	0	0
Anvendt i året	0	-486	0	0
Saldo ultimo 31. december	427	11.480	0	0
19 Langfristede gældsforpligtelser				
Koncern	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	813.195	682.321	26.610	502.740
Andre kreditinstitutter	24.521	10.190	916	0
Leasingforpligtelser	0	28.407	11.456	6.254
	837.716	720.918	38.982	508.994

Noter til årsrapporten

20 Eventualposter m.v.

Moderselskab

Der er i koncernen kautioneret for CASA A/S's forpligtelser overfor garantiselskaber vedrørende udstedte arbejdsgarantier. Kautionen er begrænset til t.kr. 76.295 pr. 31. december 2016.

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheders bankgæld. Kautionforpligtelsen mellemværende med banker og dattervirksomhederne OPP P-Hus Skejby A/S CASA Finans A/S, Havnetrekanten A/S samt Hybel A/S.

Selskabet har endvidere afgivet begrænsede kautioner for dattervirksomheders gæld til realkreditinstitutter. Realkreditgælden udgør t.kr. 56.898 pr. 31. december 2016. Kautionen er begrænset til t.kr. 16.600.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. De sambeskattede selskaber hæfter i henhold til selskabsskattelovens regler solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. De sambeskattede selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, rovaltskat og renteskat. De selskaber, som ikke er 100 % ejede af de sambeskattede selskaber, hæfter kun subsidiært og begrænset til deres ejerandel.

Koncern

Der er i koncernen afgivet kautioner for dattervirksomheders mellemværende med banker.

Der er i koncernen afgivet en selvskyldnerkaution for Foreningen Drosselbo af 1954's engagement på t.kr. 152.705 hos Nykredit A/S vedrørende matr. nr. 83 i,k,l,m Horsens Markjorder beliggende Kollegievænget, Horsens. Såfremt kautionen måtte blive gjort gældende, har koncernen en forkøbsret til en værdi, der svarer til den til enhver tid værende restgæld på ejendommene.

Der er i koncernen afgivet kaution for EXXIT 59 A/S' realkreditlån, kassekredit og finansielle instrumenter. Kautionen er begrænset til t.kr. 40.553 pr. 31. december 2016.

Et koncernselskab har kautioneret for koncernforbundne selskabers (Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S og Havnetrekanten A/S) gæld til realkreditinstitutter. Restgælden udgjorde t.kr. 36.562 pr. 31. december 2016.

Der er i koncernen stillet kaution for et associeret selskabs (Green Tech Center A/S) forpligtelser overfor Nykredit A/S. Kautionen er begrænset til t.kr. 6.700.

Der er i koncernen stillet kaution for Lejerforeningen Green Tech House og Lysholtparken Services ApS' forpligtelser overfor Nykredit A/S. Kautionen er begrænset til t.kr. 800.

Der er i koncernen kautioneret for CASA Finans A/S's forpligtelser i forbindelse med et grundkøb til t.kr. 76.250. Datterselskabet har indfriet forpligtelsen overfor sælger i april 2017.

Der er i koncernen stillet selvskyldnerkaution for CASA A/S's opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til en rammeaftale vedrørende opførelse af en domicilejendom. Selvskyldnerkautionen ophører februar 2018.

Selskaber i koncernen har afgivet en selvskyldnerkaution for selskabet CC Copenhagen Residential A/S's forpligtelser i forbindelse med køb af byggefelter.

Noter til årsrapporten

20 Eventualposter m.v. (fortsat)

Der er i konceren afgivet begrænset kaution for associeret selskabs (Select Development A/S) gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 36.275. Endvidere er der i koncernen en eventualforpligtelse i form af solidarisk forpligtelse til anskaffelse af anparter fra en aktionær. Denne forpligtelse er begrænset til tkr. 2.500.

Andre eventualforpligtelser

Koncernen har indgået entreprisekontrakter på væsentlige beløb om opførelse af byggerier til videresalg.

Eventualaktiver

Selskabet har i forbindelse med salget af CASA A/S indgået en aftale med køber om betaling ved videresalg af CASA A/S. I den forbindelse kan der tilfalde selskabet et ikke ubetydeligt beløb.

21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet betalingsgaranti for køb af ejerlejligheder. Garantien udgjorde t.kr. 51.900 pr. 31. december 2016.

Koncernen har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 682.231, givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 1.278.671.

Der er i koncernen til sikkerhed pantsat skadesløsbreve på i alt t.kr. 46.300 til sikkerhed for bankgæld. Skadesløsbrevne giver pant i grunde og bygninger.

Der er i koncernen endvidere deponeret ejerpantebreve på i alt nom. t.kr. 445.392 til sikkerhed for bankgæld. Bankgælden udgjorde t.kr. 264.570 pr. 31. december 2016.

Et koncernselskab har desuden deponeret børsnoterede aktier, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgjorde 98.443 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Koncernselskabet har endvidere deponeret bankindestående, t.kr. 12.008, til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut. Endvidere indestår t.kr. 36.155 af koncernens likvide midler på deponeringskonti.

Koncernen har til sikkerhed for bankgæld i den associerede virksomhed, CC Copenhagen Residential A/S, deponeret aktier med en nominel værdi på t.kr. 17.000.

Til sikkerhed for bankgæld har koncernen givet transport i købesumsgarantier modtaget fra købere af boliger opført af koncernen med henblik på videresalg.

Til sikkerhed for bankgæld har selskaber i koncernen (WH ApS og Won Hundred Klosterstræde ApS) deponeret skadesløsbreve, nom. t.kr. 6.000, i forbindelse med etablering af virksomhedsapant, der omfatter simple fordringer, varedebitorer, lagerbeholdning, immaterielle rettigheder samt driftsinventar og -materiel i koncernselskaberne.

Noter til årsrapporten

21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Der er i koncernen afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for kreditinstitutter vedrørende et tilgodehavende hos associeret selskab, t.kr. 23.453 samt mellemregninger mellem dattervirksomheder, t.kr. 11.857.

22 Finansielle instrumenter

Koncernen benytter finansielle instrumenter til afdækning af fremtidige pengestrømme. Pr. 31. december 2016 var der igangværende renteswaps på t.kr. 267.335. Markedsværdien udgjorde pr. 31. december 2016 et negativt beløb på t.kr. 28.928, som er indregnet i balancen.

23 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Michael Antitsch Mortensen, 8700 Horsens, hovedaktionær og bestyrelsesmedlem

Øvrige nærtstående parter

Finn Mortensen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Per Christian Hansen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
24 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
PricewaterhouseCoopers:				
Revisionshonorar	463	620	34	34
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	18	0	0	0
Skatterådgivning	36	0	0	0
Andre ydelser	<u>0</u>	<u>81</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>517</u>	<u>701</u>	<u>34</u>	<u>34</u>
 Revipoint Statsautoriserede Revisorer				
Revisionshonorar	0	69	0	0
Andre ydelser	<u>0</u>	<u>59</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>128</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
 Buus Jensen Statsautoriserede Revisorer				
Revisionshonorar	45	0	0	0
Skatterådgivning	<u>19</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>64</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>581</u>	<u>829</u>	<u>34</u>	<u>34</u>

Noter til årsrapporten

	Koncern	
	2016	2015
	t.kr.	t.kr.
25 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-31.823	-61.105
Finansielle omkostninger	43.140	69.053
Nedskrivning af tilgodehavender	-1.795	0
Af- og nedskrivninger	8.469	-7.493
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-62	-8.550
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-323.010	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-10.962	-2.604
Skat af årets resultat	18.404	26.425
Ændringer i andre hensatte forpligtelser	1.982	4.023
Andre reguleringer	0	65.583
	-295.657	85.332
26 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-230.953	0
Ændring i tilgodehavender	-163.277	-60.431
Ændring i leverandører mv.	150.373	-148.894
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	23.354
	-243.857	-185.971

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.M. 26 Holding A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i t.kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov n.r 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- Minoritetsinteressers andel af egenkapitalen i datterselskaber indregnes fremover som en del af koncernens egenkapital. Dette har medført, at egenkapitalen pr. 31. december 2015 for koncernen er forøget med t.kr. 70.494. Endvidere er de seneste foregående års resultater og egenkapitaloplysninger i hoved- og nøgletalsoversigten tilpasset i overensstemmelse med den nye praksis.
- Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi. I henhold til overgangsbekendtgørelsens § 1 kan dagsværdi i henhold til seneste årsrapport før overgang til de nye regler anvendes som ny kostpris. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2015.
- Unoterede kapitalandele indregnes fremover til kostpris, hvor de tidligere blev indregnet til dagsværdi.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden M.M. 26 Holding A/S og dattervirksomheder, hvori M.M. 26 Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenter og geografiske markeder. Segmentoplysningerne følger koncernens regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring.

Aktiver i segmentet omfatter de aktiver, som anvendes direkte i segmentets omsætningsskabende aktivitet.

Segmentforpligtelser omfatter forpligtelser, der er afledt af segmentets drift, herunder leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består primært af omsætning af salg af byggerier og huslejeindtægter. Omsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 3-10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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 velinformerede og villige parter på armslængde 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 diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likviditeter, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer. Dagsværdimålinger kan derfor være forbundet med en hvis usikkerhed, idet disse er baseret på forventet fremtidig udvikling i underliggende parametre.

Anvendt regnskabspraksis

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 4,5 - 8.

Koncernens ejendomsportefølje består i overvejende grad af strøgeejendomme beliggende i Aarhus og Horsens. Disse ejendomme udgør 53 % af koncernens portefølje. Porteføljen består endvidere af kontorejendomme, 28 %, og øvrige ejendommstyper, 19 %. Værdiansættelsen af investeringsejendommene er foretaget under forudsætning af lav tomgang samt et stabilt lejeniveau og vedligeholdelsesomkostninger

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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for M.M. 26 Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Værdipapirer og kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Selskabsskat og udskudt skat

M.M. 26 Holding A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Udenlandske dattervirksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Pengestrømsopgørelse

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

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

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