

Årsrapport for 2017

M.M. 26 Holding A/S
CVR-nr. 21 18 88 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2018

Peter Heide Wessel
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	14
Noter til årsrapporten	16
Anvendt regnskabspraksis	32

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24. april 2018

Direktion

Michael Antitsch Mortensen

Bestyrelse

Finn Knud Mortensen
formand

Per Christian Hansen

Michael Antitsch Mortensen

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 24. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18619

John Lindholm Bode
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32840

Selskabsoplysninger

Selskabet	M.M. 26 Holding A/S Havnen 3 8700 Horsens Telefon: 75 60 10 30 E-mail: info@casabolig.dk Hjemmeside: www.casabolig.dk CVR-nr.: 21 18 88 40 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 16. september 1998 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Finn Knud Mortensen, formand Per Christian Hansen Michael Antitsch Mortensen
Direktion	Michael Antitsch Mortensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2017	2016	2015	2014	2013
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	676.165	725.183	1.155.013	978.735	609.789
Bruttofortjeneste	142.631	455.049	214.113	166.902	139.122
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	100.401	407.611	148.439	120.912	110.245
Resultat før finansielle poster	65.875	397.521	153.140	112.663	91.187
Resultat af finansielle poster	33.065	7.270	-5.344	-16.122	-13.209
Årets resultat	79.620	386.387	121.371	76.706	66.659
Balance					
Balancesum	2.643.067	2.476.233	2.444.694	2.024.140	1.910.228
Egenkapital	1.001.203	937.054	664.147	538.537	479.534
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	11.092	-172.669	9.843	119.024	82.948
- investeringsaktivitet	-57.656	301.629	-234.648	-99.551	-47.822
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	-84.180	-157.659	-234.648	-99.551	-47.822
- finansieringsaktivitet	-33.704	-324.175	29.817	-20.248	8.345
Årets forskydning i likvider	-80.268	-195.215	-194.988	-775	43.471
Nøgletal					
Bruttomargin	21,1%	62,7%	18,5%	17,1%	22,8%
Overskudsgrad	9,7%	54,8%	13,3%	11,5%	15,0%
Soliditetsgrad	37,9%	37,8%	27,2%	26,6%	25,1%
Forrentning af egenkapital	8,2%	48,3%	20,2%	15,1%	15,1%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

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. 84.501 for regnskabsåret 2017 mod t.kr. 386.386 i regnskabsåret 2016. Egenkapitalen inklusiv minoritetsinteresser udviser t.kr. 1.001.203 pr. 31. december 2017.

Moderselskabets resultat efter skat udgør t.kr. 75.840 for regnskabsåret 2017 mod t.kr. 225.108 i regnskabsåret 2016. Egenkapitalen for moderselskabet udviser t.kr. 871.505 pr. 31. december 2017.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsen forventninger. Ledelsen anser derfor årets resultat for 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

Koncernen har flere større igangværende byggeprojekter bestående af boliger til videresalg. I koncernens datterselskaber og associerede virksomheder er der samlet påbegyndt opførelse af over 900 lejligheder. Boligerne skal afleveres i løbet af regnskabsårene 2018 og 2019, hvor de også indtægtsføres regnskabsmæssigt. Koncernens omsætning vil derfor blive forøget væsentlig i forhold til regnskabsåret 2017. Samtidig vil koncernens resultat blive forbedret væsentlig. Koncernens likviditet vil samtidig blive yderligere forbedret.

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 opstart, salg og afslutning 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.

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.

Ledelsesberetning

Politikker for sociale forhold og medarbejderforhold

Koncernen og M.M. 26 Holding A/S er bevidst om dens sociale ansvarlighed, herunder også ansvarlighed for medarbejdere. Koncernen har dog ikke udarbejdet politikker for sociale forhold og medarbejderforhold.

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

Koncernen og M.M. 26 Holding A/S accepterer ikke korrupsion og bestikkelse. Koncernen har dog ingen skriftlige politikker for antikorrupsion og bestikkelse.

Redegørelse for kønssammensætning af ledelsen, jf. årsregnskabsloven § 99 b

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 sammensætningen af selskabets bestyrelse. Da selskabet ikke har nogen ansatte, er der ikke opstillet måltal for det underrepræsenterede køn. Vi vil dog ansætte kommende medarbejdere på baggrund af deres personlighed og kompetencer.

Andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen udgør 0 % pr. 31. december 2017. 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.

Under hensyn til ovenstående målsætning er det dog til en hver tid selskabets og ejernes politik, at der ansættes de mest kompetente folk til stillingerne, hvorfor dette kan medføre, at der i nogle år vil være en markant overvægt af det ene køn i selskabets ledelse. Dette er også årsagen til at målsætningen på 25 % ikke er opnået i 2017.

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

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Nettoomsætning	1	676.165	725.183	0	0
Andre driftsindtægter		1.051	331.215	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-504.990	-585.243	0	0
Andre eksterne omkostninger		-29.595	-16.106	-134	-1.220
Bruttoresultat		142.631	455.049	-134	-1.220
Personaleomkostninger	2	-42.230	-47.438	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		100.401	407.611	-134	-1.220
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.679	-4.823	0	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-1.007	0	0
Andre driftsomkostninger		-25.956	-1.621	0	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		68.766	400.160	-134	-1.220
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-2.891	-2.639	0	0
Resultat før finansielle poster		65.875	397.521	-134	-1.220
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	59.899	226.012
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		29.573	11.391	13.531	6.170
Finansielle indtægter	3	28.448	31.823	7.199	3.043
Finansielle omkostninger	4	-24.956	-35.944	-3.693	-9.399
Resultat før skat		98.940	404.791	76.802	224.606
Skat af årets resultat	5	-19.320	-18.404	-962	502
Årets resultat		79.620	386.387	75.840	225.108
Resultatdisponering	6				

Balance 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Aktiver					
Goodwill		2.948	5.896	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	2.948	5.896	0	0
Investeringsejendomme	8	1.403.444	1.208.363	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	24.288	16.590	0	0
Indretning af lejede lokaler	9	2.956	194	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	9	0	153.672	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.430.688	1.378.819	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	0	0	787.468	724.201
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	132.738	104.495	57.762	45.713
Tilgodehavender i associerede virksomheder	12	23.453	23.453	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	12	146.404	134.096	38.688	34.556
Andre tilgodehavender	12	23.964	24.965	0	0
Deposita	12	616	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		327.175	287.009	883.918	804.470
Anlægsaktiver i alt		1.760.811	1.671.724	883.918	804.470
Varebeholdninger	13	610.847	465.917	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.628	13.111	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	74.697	19.541	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	26.820	15.334
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		71.134	70.937	58.336	57.641
Andre tilgodehavender		72.435	197.851	468	537
Selskabsskat		0	0	1.146	4.696
Periodeafgrænsningsposter		1.501	997	0	0
Tilgodehavender		231.395	302.437	86.770	78.208
Likvide beholdninger		40.014	36.155	411	249
Omsætningsaktiver i alt		882.256	804.509	87.181	78.457
Aktiver i alt		2.643.067	2.476.233	971.099	882.927

Balance 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	742.817	675.239
Overført resultat		860.972	786.892	118.188	111.653
Foreslået udbytte for regnskabsåret		10.000	25.000	10.000	25.000
Minoritetsinteresser		129.731	124.662	0	0
Egenkapital	15	1.001.203	937.054	871.505	812.392
Hensættelse til udskudt skat	16	74.383	62.428	0	0
Andre hensættelser	17	1.962	427	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		76.345	62.855	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		652.659	655.711	0	0
Andre kreditinstitutter		12.683	16.951	0	0
Leasingforpligtelser		8.333	9.274	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	18	673.675	681.936	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	18	37.249	38.982	0	0
Kreditinstitutter		664.242	580.115	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.859	1.828	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.496	64.164	33	33
Forudfakturering igangværende arbejder	14	4.622	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	99.561	70.502
Selskabsskat		13.892	15.142	0	0
Anden gæld		62.484	91.150	0	0
Periodeafgrænsningsposter		0	3.007	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		891.844	794.388	99.594	70.535
Gældsforpligtelser i alt		1.565.519	1.476.324	99.594	70.535
Passiver i alt		2.643.067	2.476.233	971.099	882.927
Leje- og leasingforpligtelser	19				
Eventualposter m.v.	20				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21				
Finansielle instrumenter	22				
Nærtstående parter og ejerforhold	23				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	24				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Minoritetsinte- resser	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500	786.891	25.000	124.662	937.053
Betalt ordinært udbytte	0	0	-25.000	0	-25.000
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-3	0	0	-3
Køb af minoritetsandele	0	0	0	10.090	10.090
Betalt udbytte	0	0	0	-8.800	-8.800
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	10.568	0	0	10.568
Årets resultat	0	65.841	10.000	3.779	79.620
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-2.325	0	0	-2.325
Egenkapital 31. december 2017	500	860.972	10.000	129.731	1.001.203

Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500	675.240	111.652	25.000	812.392
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-25.000	-25.000
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-2	0	0	-2
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	8.275	0	0	8.275
Årets resultat	0	59.304	6.536	10.000	75.840
Egenkapital 31. december 2017	500	742.817	118.188	10.000	871.505

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2017 t.kr.	2016 t.kr.
Årets resultat		79.620	386.387
Reguleringer	25	15.934	-295.657
Ændring i driftskapital	26	-69.907	-243.857
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		25.647	-153.127
Renteindbetalinger og lignende		16.684	31.823
Renteudbetalinger og lignende		-24.458	-43.141
Pengestrømme fra ordinær drift		17.873	-164.445
Betalt selskabsskat		-6.781	-8.224
Pengestrømme fra driftsaktivitet		11.092	-172.669
Køb af materielle anlægsaktiver		-84.180	-157.659
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-1.149	-40.132
Salg af materielle anlægsaktiver		32.769	133.663
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		141	358.305
Udlån		-7.217	-33.202
Modtagne afdrag		0	37.234
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		1.980	3.420
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-57.656	301.629
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-44.943	-132.601
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-13.779	-91.707
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-916	-4.845
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		49.644	0
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	11.744
Minoritetsinteresser		1.290	-102.650
Betalt udbytte		-25.000	0
Andre reguleringer		0	-4.116
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-33.704	-324.175
Ændring i likvider		-80.268	-195.215
Likvide beholdninger		36.155	64.266
Kassekredit		-580.115	-413.011
Likvider 1. januar 2017		-543.960	-348.745
Likvider 31. december 2017		-624.228	-543.960

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december (Fortsat)

	Note	Koncern	
		2017	2016
		t.kr.	t.kr.
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		40.014	36.155
Kassekredit		-664.242	-580.115
Likvider 31. december 2017		-624.228	-543.960

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
1 Nettoomsætning				
Omsætning ved byggerivirksomhed	532.554	647.790	0	0
Udlejningsvirksomhed	105.198	67.086	0	0
Anden omsætning	38.413	10.307	0	0
Nettoomsætning i alt	676.165	725.183	0	0
Danmark	651.875	699.158	0	0
Udland	24.290	26.025	0	0
Nettoomsætning i alt	676.165	725.183	0	0
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	37.186	39.769	0	0
Pensioner	3.370	4.956	0	0
Andre omkostninger til social sikring	565	323	0	0
Andre personaleomkostninger	1.109	2.390	0	0
	42.230	47.438	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	60	117	0	0

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

Noter

	Koncern		Morderselskab	
	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	388	847
Renteindtægter fra associerede virksomheder	2.952	0	2.685	2.178
Andre finansielle indtægter	25.496	31.823	4.126	18
	28.448	31.823	7.199	3.043
4 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	1.677	1.733
Andre finansielle omkostninger	24.956	35.944	2.016	7.666
	24.956	35.944	3.693	9.399
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	15.323	10.056	285	-1.667
Årets udskudte skat	6.792	10.012	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	678	-87	678	1.165
Regulering af udskudt skat tidligere år	-1.148	-91	0	0
	21.645	19.890	963	-502
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat:	19.320	18.404	963	-502
Skat af egenkapitalbevægelser	2.325	1.486	0	0
	21.645	19.890	963	-502

Noter

	Koncern		Morderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
6 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte	10.000	25.000	10.000	25.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	59.304	108.887
Overført resultat	65.841	200.109	6.536	91.221
	<u>75.841</u>	<u>225.109</u>	<u>75.840</u>	<u>225.108</u>
Minoritetsinteresser	3.779	161.278	0	0
	<u>79.620</u>	<u>386.387</u>	<u>75.840</u>	<u>225.108</u>

7 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Goodwill
Kostpris 1. januar 2017	<u>23.899</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>23.899</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	18.003
Årets afskrivninger	<u>2.948</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>20.951</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.948</u>

Noter

8 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	<u>Investeringsejen- domme</u>
Kostpris 1. januar 2017	1.170.989
Afgang som følge af virksomhedssalg	-30.148
Tilgang i årets løb	1.222
Afgang i årets løb	-3.254
Overførsler i årets løb	<u>223.387</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>1.362.196</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	37.375
Årets værdireguleringer	-2.891
Årets tilbageførte værdireguleringer ved salg	<u>6.764</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>41.248</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.403.444</u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<u>1.675</u>

Noter

9 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, drifts- materiel og inven- tar	Indretning af leje- de lokaler	Materielle anlægs- aktiver under udfø- relse
Kostpris 1. januar 2017	22.454	957	153.673
Tilgang i årets løb	9.945	3.299	69.714
Afgang i årets løb	-2.108	-140	0
Overførsler i årets løb	0	0	-223.387
Kostpris 31. december 2017	30.291	4.116	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	5.864	763	0
Årets nedskrivninger	44	82	0
Årets afskrivninger	2.150	455	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-2.055	-140	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	6.003	1.160	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	24.288	2.956	0
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	10.092	0	0

Noter

	Moderselskab	
	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	61.920	18.409
Tilgang i årets løb	7.737	40.770
Overførsler i årets løb	0	2.740
	<u>69.657</u>	<u>61.919</u>
Kostpris 31. december 2017		
Værdireguleringer 1. januar 2017	662.282	609.750
Valutakursregulering	-2	2
Årets resultat	67.516	229.942
Udbytte modtaget	-11.200	-175.400
Overførsler i årets løb	0	-4.383
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	8.243	5.268
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-1.645
Afskrivning på goodwill	-2.458	-2.458
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	-5.158	1.989
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-1.412	-783
	<u>717.811</u>	<u>662.282</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>787.468</u>	<u>724.201</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december 2017	<u>2.458</u>	

Noter

Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet CASA A/S	Horsens	100,0%
Ejendomsselskabet Tornby Strand ApS under frivillig likvidation	Horsens	66,7%
Think Bigger Management A/S	Horsens	60,0%
Hybel A/S	Horsens	60,2%
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 (Solgt i regnskabsåret)	Horsens	56,0%
Strandholmen A/S	Horsens	56,0%
CASA Finans A/S	Horsens	56,0%
Taastrup Torv ApS under frivillig likvidation	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	København	85,0%
Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S	Horsens	100,0%
Havnetrekanten A/S	Horsens	100,0%
CASA Plus A/S *	Horsens	47,0%
MM Family ApS *	Horsens	10,0%
Valdemars Have A/S	Horsens	56,0%
CASA KR A/S	Horsens	56,0%
CASA CMØ A/S	Horsens	56,0%
OPP CMØ A/S	Horsens	56,0%

Alle udenlandske dattervirksomheder er indregnet og målt som selvstændige enheder.

* Kapitalandele i CASA Plus A/S og MM Family ApS er indregnet som tilknyttede virksomheder, da selskabet har bestemmende indflydelse på selskabernes drift.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
11 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2017	72.837	27.241	32.756	5.025
Tilgang i årets løb	25	39.671	0	30.471
Overførsler i årets løb	0	5.925	0	-2.740
Kostpris 31. december 2017	<u>72.862</u>	<u>72.837</u>	<u>32.756</u>	<u>32.756</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	31.659	4.006	12.957	7.702
Årets resultat	31.296	14.469	15.254	8.805
Udbytte modtaget	-1.980	-3.420	-1.980	-3.420
Overførsler i årets løb	0	21.117	0	4.383
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	32	5	32	5
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	-1.723	-4.624	-1.723	-4.624
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>592</u>	<u>105</u>	<u>466</u>	<u>106</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>59.876</u>	<u>31.658</u>	<u>25.006</u>	<u>12.957</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>132.738</u>	<u>104.495</u>	<u>57.762</u>	<u>45.713</u>

Noter

11 Kapitalandele i associerede virksomheder (Fortsat)

Koncern

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Anpartsselskabet Kilden & Mortensen	Horsens	50,0%
Select Development A/S	Horsens	25,0%
Finn Mortensen Huse ApS	Horsens	33,0%
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 ApS	Horsens	20,0%
Exxit 59 A/S *	Vejle	10,0%
Plushusene K/S	Horsens	35,5%
Komplementarselskabet Plushusene ApS	Horsens	35,5%

* Kapitalandele i Exxit 59 A/S er indregnet som en associeret virksomhed, da koncernen har betydelig indflydelse på selskabets drift.

Moderselskab

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Anpartsselskabet Kilden & Mortensen	Horsens	50,0%
Finn Mortensen Huse ApS	Horsens	33,0%
VT1 Holding ApS	Vejle	33,3%
Ejendomsselskabet Hovmarksvej 95 Horsens ApS	Horsens	50,0%
CASA Management Holding A/S	Horsens	50,0%

Noter

12 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Tilgodehavender i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	Deposita
Kostpris 1. januar 2017	23.453	194.468	24.964	0
Tilgang i årets løb	0	544	0	706
Afgang i årets løb	0	0	-1.000	-90
Kostpris 31. december 2017	23.453	195.012	23.964	616
Opskrivninger 1. januar 2017	0	0	0	0
Nedskrivninger 1. januar 2017	0	60.372	0	0
Årets nedskrivninger	0	-11.763	0	0
Nedskrivninger 31. december 2017	0	48.609	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	23.453	146.403	23.964	616

12 Finansielle anlægsaktiver (Fortsat)

Moderselskab

	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2017	16.359
Tilgang i årets løb	44
Kostpris 31. december 2017	16.403
Opskrivninger 1. januar 2017	18.196
Årets opskrivninger	4.089
Opskrivninger 31. december 2017	22.285
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	38.688

Noter

	Koncern		Morderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
13 Varebeholdninger				
Råvarer og hjælpematerialer	14	33	0	0
Varer under fremstilling	503.378	398.843	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	97.142	67.040	0	0
Forudbetaling for varer	10.313	0	0	0
	610.847	465.916	0	0
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	11.146	2.686	0	0
14 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder, salgspris	248.096	86.021	0	0
Igangværende arbejder, acontofaktureret	-178.020	-66.481	0	0
	70.076	19.540	0	0
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	74.698	19.540	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	-4.622	0	0	0
	70.076	19.540	0	0

15 Egenkapital

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

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
16 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	62.428	80.170	0	0
Hensat i året	6.657	9.921	0	0
Anvendt i året	5.297	0	0	0
Nettoeffekt som følge af køb og salg af virksomhedskøb og -salg	0	-27.663	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	74.382	62.428	0	0

17 Andre hensættelser				
Saldo primo 1. januar 2017	427	11.480	0	0
Nettoeffekt som følge af virksomhedssalg	0	-11.273	0	0
Hensat i året	1.535	220	0	0
Saldo ultimo 31. december 2017	1.962	427	0	0

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	1. januar 2017	31. december 2017		
Gæld til realkreditinstitutter	682.321	687.022	34.363	489.534
Andre kreditinstitutter	28.407	14.628	1.945	3.916
Leasingforpligtelser	10.190	9.274	941	4.378
	720.918	710.924	37.249	497.828

19 Leje- og leasingforpligtelser

Koncernen har indgået operationelle leasingaftaler med fremtidig leasingforpligtelse på t.kr. 165. Herudover har selskabet indgået lejekontrakt med uopsigelig og opsigelsesvarsel svarende til t.kr. 11.189.

Noter

20 Eventualposter m.v.

Moderselskab

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheders bankgæld. Kautionsforpligtelsen omfatter mellemværende med pengeinstitutter 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. 53.953 pr. 31. december 2017. Kautionen er begrænset til t.kr. 16.600.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution i forbindelse med en tilknyttet virksomheds køb af en større udviklingsejendom med overtagelse i 2021.

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 m.v. De sambeskattede selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte, royalty og renter. 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 dattervirksomhedernes mellemværender med pengeinstitutter.

Der er i koncernen afgivet en selvskyldnerkaution på Foreningen Drosselbo af 1954's engagement på t.kr. 196.551 hos Nykredit A/S vedrørende matr. nr. 83, i,j,k,m Horsens Markjorder beliggende Kollegie-vænget, Horsens. Såfremt kautionen måtte blive gjort gældende, har koncernen en forkøbsret til en værdi, der svarer til den på 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. 41.473 pr. 31. december 2017.

Der er i koncernen stillet kaution for associerede selskabers (Green Tech Houses ApS og Resilience House ApS) forpligtelser overfor pengeinstitut. Kautionen er begrænset til henholdsvis t.kr. 6.700 og 8.200.

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 stillet selvskyldnerkaution for CASA A/S's opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til en rammeaftale vedrørende opførelse af en domicilejendom. Selvskyldnerkautionen ophører 1. marts 2018.

Der er i koncernen afgivet begrænset kaution for associeret selskabs (Selected 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 t.kr. 2.500.

Koncernen har indgået aftale om køb af en udviklingsejendom for et større væsentlig beløb med overtagelse i 2021.

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

Noter

20 Eventualposter m.v. (Fortsat)

Eventualaktiver

Koncernen 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

Koncernen har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 687.021 t.kr., givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.266.242.

Der er i koncernen pantsat skadeløsbreve på i alt t.kr. 46.300 til sikkerhed for bankgæld. Skadeløsbrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 225.940 pr. 31. december 2017.

Der er i koncernen endvidere deponeret ejerpantebreve på i alt nom. t.kr. 175.392 til sikkerhed for bankgæld, som udgør t.kr. 309.854 pr. 31. december 2017.

Der er i koncernen deponeret børsnoterede aktier, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 106.108 t.kr., til sikkerhed for bankgæld.

Koncernen har deponeret bankindestående, t.kr. 12.008, til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut. Endvidere indestår t.kr. 12.163 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 (W H ApS og Won Hundred Klosterstræde ApS) deponeret skadeløsbreve, nom. t.kr. 6.000, i forbindelse med etablering af virksomhedspant, der omfatter simple fordringer, varedebitorer, lagerbeholdninger, immaterielle rettigheder samt driftsinventar og -materiel i koncernselskaberne, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 27.218 pr. 31. december 2017.

Der er i koncernen afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for kreditinstitutterne vedrørende et tilgodehavende hos associeret selskab, t.kr. 23.453.

Koncernen har indgået aftale om opførelse af et større ejendomsprojekt.

22 Finansielle instrumenter

Koncernen benytter finansielle instrumenter i sin virksomhed. Pr. 31. december 2017 var der igangværende renteswaps på 261.336 t.kr. Markedsværdien udgør 31. december 2017 et negativt beløb på 18.360 t.kr., som er indregnet i balancen.

Noter

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

Transaktioner som ikke er på markedsvilkår

Der er ikke angivet transaktioner med nærtstående parter jf. ÅRL § 98 C, stk. 7, idet alle transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.

	Koncern		Moderselskab	
	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
24 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
PricewaterhouseCoopers:				
Revisionshonorar	307	463	24	34
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	6	18	0	0
Skatterådgivning	122	36	0	0
Andre ydelser	47	0	0	0
	<u>482</u>	<u>517</u>	<u>24</u>	<u>34</u>
Buus Jensen Statsautoriserede Revisorer:				
Revisionshonorar	0	45	0	0
Skatterådgivning	0	19	0	0
	<u>0</u>	<u>64</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>482</u>	<u>626</u>	<u>24</u>	<u>34</u>

Noter

	Koncern	
	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
25 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-28.448	-31.823
Finansielle omkostninger	24.956	43.140
Nedskrivning af tilgodehavender	0	-1.795
Af- og nedskrivninger	25.255	8.469
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	-62
Værdiregulering af investeringsaktiver	2.891	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-323.010
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-29.573	-10.962
Skat af årets resultat	19.320	18.404
Ændring i andre hensatte forpligtelser	1.535	1.982
Andre reguleringer	-2	0
	15.934	-295.657
26 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-145.087	-230.953
Ændring i tilgodehavender	46.909	-163.277
Ændring i leverandører mv.	28.271	150.373
	-69.907	-243.857

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.M. 26 Holding A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i t.kr.

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 udignes 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 nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Opgørelse af goodwill

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Segmentoplysninger

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består primært af indtægter vedrørende salg af byggerier samt huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt 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 materielle og finansielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiell 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.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 mellem 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.

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.

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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 arms længde 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 2017 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 likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 4,5 - 8 %.

Koncernens ejendomsportefølje består i overvejende grad af strøgeejendomme beliggende i Aarhus og Horsens. Disse ejendomme udgør 44 % af koncernens portefølje. Porteføljen består endvidere af kontorejendomme, 32 %, og øvrige ejendommstyper, 24 %. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 moder-virksomheden 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.

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 nettorealiseringsværdien 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.

Nettorealiseringsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 (produktionsmetoden) af det udførte arbejde såfremt de igangværende arbejder vedrører produkter med høj grad af individuel tilpasning. 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.

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.

Såfremt igangværende arbejder for fremmed regning ikke omfatter produkter med høj grad af individuel tilpasning, måles igangværende arbejder for fremmed regning til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere, i henhold til faktureringsprincippet. Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 administrationsselskab 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.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealiseringsværdi.

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 proventuet 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 valuta-positioner 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 gældsforpligtelses 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.

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

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