

Frank Bech Holding ApS

Knudslundvej 33
2605 Brøndby
CVR-nr. 21244287

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.05.2017

Dirigent

Navn: Frank Bech

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016	8
Koncernens balance pr. 31.12.2016	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016	17
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016	18
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016	20
Modervirksomhedens noter	21
Anvendt regnskabspraksis	24

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Frank Bech Holding ApS
Knudslundvej 33
2605 Brøndby

CVR-nr.: 21244287
Hjemsted: Brøndby
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Frank Bech, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Frank Bech Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 19.05.2017

Direktion

Frank Bech
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Frank Bech Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Frank Bech Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 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. Fejlinformation 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 bl.a. 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.

Slagelse, den 19.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Anders Søding Paulsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Hoved- og nøgletal		
Hovedtal		
Bruttofortjeneste	40.137	25.128
Driftsresultat	16.991	5.934
Resultat af finansielle poster	781	(518)
Årets resultat	13.804	4.305
Samlede aktiver	73.248	49.945
Investeringer i materielle anlægsaktiver	8.709	248
Egenkapital inkl. minoriteter	38.788	26.398
Pengestrømme fra driftsaktivitet	10.857	(1.133)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(8.697)	(98)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	3.426	(1.689)

Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)	42,4	16,3
Soliditetsgrad (%)	53,0	52,9

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)

Beregningsformel

$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$

Nøgletal udtrykker

Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.

Soliditetsgrad (%)

$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens aktivitet består i udførelse af VVS-arbejder for fremmed regning, udlejning af ejendom samt køb og salg af værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes af ledelsen som meget tilfredsstillende.

Særlige risici

Koncernen har ikke påtaget sig særlige risici udover, hvad der kendetegner branchen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		40.137.136	25.128
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		184.558	4
Distributionsomkostninger		(232.492)	(281)
Administrationsomkostninger	1	<u>(23.098.237)</u>	<u>(18.917)</u>
Driftsresultat		16.990.965	5.934
Andre finansielle indtægter		1.327.685	865
Andre finansielle omkostninger		<u>(546.796)</u>	<u>(1.383)</u>
Resultat før skat		17.771.854	5.416
Skat af årets resultat	2	<u>(3.967.719)</u>	<u>(1.111)</u>
Årets resultat	3	<u>13.804.135</u>	<u>4.305</u>

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		12.861.061	5.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.077.394	933
Materielle anlægsaktiver	4	14.938.455	6.733
Andre tilgodehavender		273.469	273
Finansielle anlægsaktiver	5	273.469	273
Anlægsaktiver		15.211.924	7.006
Råvarer og hjælpematerialer		45.000	45
Varebeholdninger		45.000	45
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.843.164	25.097
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	1.150.000	590
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		252.289	480
Andre tilgodehavender		2.985.034	3.494
Periodeafgrænsningsposter	7	532.542	592
Tilgodehavender		39.763.029	30.253
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.538.025	8.834
Værdipapirer og kapitalandele		9.538.025	8.834
Likvide beholdninger		8.689.840	3.807
Omsætningsaktiver		58.035.894	42.939
Aktiver		73.247.818	49.945

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		31.989.015	23.351
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	500
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		32.714.015	23.976
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		6.073.694	2.422
Egenkapital		38.787.709	26.398
Udskudt skat	8	1.984.459	3.699
Hensatte forpligtelser		1.984.459	3.699
Gæld til realkreditinstitutter		3.971.798	489
Finansielle leasingforpligtelser		1.018.248	0
Deposita		273.469	273
Langfristede gældsforpligtelser	9	5.263.515	762
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	677.604	239
Modtagne forudbetalinger fra kunder		428.225	390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.167.658	13.818
Gæld til associerede virksomheder		70.917	374
Skyldig selskabsskat		5.125.733	117
Anden gæld		5.741.998	4.148
Kortfristede gældsforpligtelser		27.212.135	19.086
Gældsforpligtelser		32.475.650	19.848
Passiver		73.247.818	49.945
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Dattervirksomheder	14		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.
Egenkapital primo	125.000	23.350.986	500.000	2.422.232
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(500.000)	(1.494.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	0	579.356
Årets resultat	0	8.638.029	600.000	4.566.106
Egenkapital ultimo	125.000	31.989.015	600.000	6.073.694
				I alt kr.
Egenkapital primo				26.398.218
Udbetalt ordinært udbytte				(1.994.000)
Øvrige egenkapitalposter				579.356
Årets resultat				13.804.135
Egenkapital ultimo				38.787.709

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Driftsresultat		16.990.965	5.934
Af- og nedskrivninger		491.477	406
Ændringer i arbejdskapital	10	(6.832.658)	(3.577)
Pengestrømme vedrørende primær drift		10.649.784	2.763
Modtagne finansielle indtægter		1.327.685	865
Betalte finansielle omkostninger		(546.796)	(1.383)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(673.171)	(3.217)
Andre pengestrømme vedrørende drift		99.356	(161)
Pengestrømme vedrørende drift		10.856.858	(1.133)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(8.708.629)	(247)
Salg af materielle anlægsaktiver		11.400	149
Pengestrømme vedrørende investeringer		(8.697.229)	(98)
Optagelse af lån		4.200.000	0
Afdrag på lån mv.		(497.110)	(237)
Indgåelse af leasingforpligtelser		1.623.568	0
Afdrag på leasingforpligtelser		(386.385)	0
Udbetalt udbytte		(500.000)	(1.449)
Udbytte til minoritetsaktionærer		(1.494.000)	(363)
Salg til minoritetsaktionærer		480.000	360
Pengestrømme vedrørende finansiering		3.426.073	(1.689)
Ændring i likvider		5.585.702	(2.920)
Likvider primo		12.642.163	15.562
Likvider ultimo		18.227.865	12.642
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		8.689.840	3.807
Værdipapirer		9.538.025	8.835
Likvider ultimo		18.227.865	12.642

Koncernens noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	14.415.819	11.912
Pensioner	2.313.529	1.895
Andre omkostninger til social sikring	384.924	326
Andre personaleomkostninger	225.116	162
	17.339.388	14.295
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	64	53
	2016 kr.	2015 t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	5.681.627	119
Ændring af udskudt skat	(1.713.908)	992
	3.967.719	1.111
	2016 kr.	2015 t.kr.
3. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	600.000	500
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	1.100
Overført resultat	8.638.029	1.332
Minoritetsinteressers andel af resultatet	4.566.106	1.373
	13.804.135	4.305

Koncernens noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.885.400	2.760.091
Tilgange	7.061.061	1.647.568
Afgange	0	(322.924)
Kostpris ultimo	10.946.461	4.084.735
Opskrivninger primo	1.914.600	0
Opskrivninger ultimo	1.914.600	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(1.827.388)
Årets afskrivninger	0	(490.002)
Tilbageførsel ved afgang	0	310.049
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(2.007.341)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.861.061	2.077.394
Ikke ejede aktiver	-	1.480.423

Ejendommens værdiansættelse svarer til et afkast på ca. 8,5% baseret på regnskabet for 2016. Ejendommens afkast er beregnet på baggrund af lejeindtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger i forhold til ejendommens indregnede værdi.

Kostprisen på tilgangen for ejendommen anses for at være på markedsniveau, idet denne ejendom er anskaffet medio december 2016.

	Andre tilgode- havender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	273.469
Kostpris ultimo	273.469
Regnskabsmæssig værdi ultimo	273.469

6. Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdien på igangværende arbejder for fremmed regning udgør 33.558 t.kr.

Koncernens noter

7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indeholder forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringer, leasingydelser mv.

	2016 kr.	2015 t.kr.
8. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	799.373	776
Tilgodehavender	1.100.081	2.966
Gældsforpligtelser	85.005	(43)
	1.984.459	3.699
Bevægelser i året		
Primo	3.698.367	
Indregnet i resultatopgørelsen	(1.713.908)	
Ultimo	1.984.459	

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	458.669	239	3.971.798	3.083.410
Finansielle leasingforpligtelser	218.935	0	1.018.248	0
Deposita	0	0	273.469	0
	677.604	239	5.263.515	3.083.410

	2016 kr.	2015 t.kr.
10. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	(9.509.456)	(10.342)
Ændring i leverandørgæld mv.	2.676.798	6.765
	(6.832.658)	(3.577)

	2016 kr.	2015 t.kr.
11. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	1.851.271	2.145.491

Koncernens noter

	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
12. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	20.598.177	16.293
Eventualforpligtelser i alt	20.598.177	16.293

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.861 t.kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>	<u>Egenkapital</u> <u>kr.</u>	<u>Resultat</u> <u>kr.</u>
14. Dattervirk- somheder					
Andersen Heegaard A/S	Brøndby	A/S	60,0	15.184.235	12.605.813

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		489.189	463
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		184.558	4
Administrationsomkostninger		(61.014)	(36)
Driftsresultat		612.733	431
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.940.351	2.941
Andre finansielle indtægter	1	1.457.093	747
Andre finansielle omkostninger		(401.493)	(1.190)
Resultat før skat		9.608.684	2.929
Skat af årets resultat	2	(370.655)	3
Årets resultat	3	9.238.029	2.932

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		12.861.061	5.800
Materielle anlægsaktiver	4	12.861.061	5.800
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.110.548	4.306
Finansielle anlægsaktiver	5	9.110.548	4.306
Anlægsaktiver		21.971.609	10.106
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.345.156	2.824
Andre tilgodehavender		2.873.079	3.454
Tilgodehavende selskabsskat		5.426.286	156
Tilgodehavender		10.644.521	6.439
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.526.935	8.823
Værdipapirer og kapitalandele		9.526.935	8.823
Likvide beholdninger		1.415.094	871
Omsætningsaktiver		21.586.550	16.133
Aktiver		43.558.159	26.239

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.346.915	2.425
Overført overskud eller underskud		24.642.100	20.926
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	500
Egenkapital		32.714.015	23.976
Udskudt skat	6	878.074	763
Hensatte forpligtelser		878.074	763
Gæld til realkreditinstitutter		3.971.798	489
Deposita		273.469	273
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.245.267	762
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	458.669	239
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.637	0
Skyldig selskabsskat		5.125.733	117
Anden gæld		84.764	382
Kortfristede gældsforpligtelser		5.720.803	738
Gældsforpligtelser		9.966.070	1.500
Passiver		43.558.159	26.239
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	2.424.988	20.925.998	500.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)
Årets resultat	0	4.921.927	3.716.102	600.000
Egenkapital ultimo	125.000	7.346.915	24.642.100	600.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				23.975.986
Udbetalt ordinært udbytte				(500.000)
Årets resultat				9.238.029
Egenkapital ultimo				32.714.015

Modervirksomhedens noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	130.975	52
Renteindtægter i øvrigt	584.890	514
Valutakursreguleringer	4.009	0
Dagsværdireguleringer	675.465	8
Øvrige finansielle indtægter	61.754	173
	1.457.093	747
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	255.341	(37)
Ændring af udskudt skat	115.314	34
	370.655	(3)
3. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	600.000	500
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	1.100
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.921.927	1.932
Overført resultat	3.716.102	(600)
	9.238.029	2.932
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		3.885.400
Tilgange		7.061.061
Kostpris ultimo		10.946.461
Opskrivninger primo		1.914.600
Opskrivninger ultimo		1.914.600
Regnskabsmæssig værdi ultimo		12.861.061

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.881.209
Afgange	(117.576)
Kostpris ultimo	1.763.633
Opskrivninger primo	2.424.988
Andel af årets resultat	8.039.707
Udbytte	(2.656.000)
Tilbageførsel ved afgange	(461.780)
Opskrivninger ultimo	7.346.915
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.110.548

	2016 kr.	2015 t.kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	878.074	806
Gældsforpligtelser	0	(43)
	878.074	763

Bevægelser i året

Primo	762.760
Indregnet i resultatopgørelsen	115.314
Ultimo	878.074

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	458.669	239	3.971.798	3.083.410
Deposita	0	0	273.469	0
	458.669	239	4.245.267	3.083.410

Modervirksomhedens noter

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.861 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der indgår i produktionsprocessen. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af lagerbeholdninger i posten.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger ved salg og distribution af virksomhedens produkter, herunder reklameomkostninger, rejse- og repræsentationsomkostninger mv. samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er knyttet til distributionsprocessen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.