

MST Finance & Consult ApS

Edlevej 4, 2900 Hellerup

CVR-nr. 21 35 20 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

Morten Strømsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	20
Balance	21
Egenkapitalopgørelse for koncernen	24
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	25
Pengestrømsopgørelse	26
Noter	27

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for MST Finance & Consult ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. maj 2017

Direktion

Morten Strømsted

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i MST Finance & Consult ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for MST Finance & Consult ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.

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 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 og 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 eller årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. maj 2017

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Ulrik Nørskov

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	MST Finance & Consult ApS Edlevej 4 2900 Hellerup CVR-nr.: 21 35 20 71 Stiftet: 17. august 1998 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Strømsted
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Dattervirksomheder	Ordrup Have 3 ApS, Gentofte Ledreborg Alle 11 ApS, Gentofte Kildevej 22 ApS, Gentofte Nyråd Vordingborg ApS, Gentofte MST Invest 1 ApS, Gentofte MST Invest 10 ApS, Gentofte Dansk Erhvervsudvikling ApS, Gentofte PLM Invest 2012 ApS, Gentofte KSP Holding ApS, Gentofte Unisport Invest ApS, Gentofte Strømsted Invest ApS, Gentofte Bone's Invest ApS, Gentofte
Associerede virksomheder	Ejendomsselskabet Farvervej ApS, Herning Jupiter Ål A/S, Vordingborg Cosmos Invest ApS, Gentofte MST Invest 4 ApS, Gentofte K/S Østergade 11, København, København Østergade 11, 2001 ApS, København Lion Management Invest ApS, Frederikssund Lion Danmark I ApS, Frederikssund NFMG 54 ApS, Hellerup Rebel Peguin Holding ApS, København Mobile Print Invest ApS, Gentofte Pondus I/S, Herning

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	99.217	73.308	109.765	89.486	78.518
Resultat af ordinær primær drift	9.886	427	-4.014	-12.588	19.608
Finansielle poster, netto	2.284	126.839	818	-4.803	55.181
Årets resultat	8.856	123.136	-11.806	-13.327	20.424
Balance:					
Balancesum	488.430	355.300	383.525	392.994	413.435
Egenkapital	252.451	232.084	88.607	100.513	113.940
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	46.740	159.533	3.159	29.904	11.843
Investeringsaktivitet	-119.592	78.373	10.658	-4.709	-164.555
Finansieringsaktivitet	70.010	-258.295	-3.174	-18.045	149.163
Pengestrømme i alt	-2.842	-20.389	10.643	7.150	-3.549
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	140	104	167	155	147
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	81,5	111,6	88,1	115,0	132,9
Soliditetsgrad	24,2	33,3	23,1	25,8	28,6
Egenkapitalforrentning	0,3	31,5	-12,4	-12,1	19,7

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Moderselskabets - MST Finance & Consult ApS's hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af konsulent-, handel- og servicevirksomhed, enten direkte eller indirekte gennem ejerskab i tilknyttede og associerede virksomheder. Selskabet har til hovedformål at foretage investeringer i unoterede selskaber med henblik på udvikling og efterfølgende videresalg for øje.

Koncernens hovedaktiviteter omfatter investering i flere unoterede selskaber i forskellige brancher, herunder konsulentassistance, softwareløsninger, restaurantvirksomhed (nytilkøbt aktivitet) samt aktiviteter vedrørende ejendomsinvestering og udlejning heraf.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har haft indflydelse på indregning og måling i årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Det vurderes, at der ikke knytter sig særlige usikkerheder til indregning og måling af regnskabslementerne i årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør 263 t.kr. mod 31.287 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen fortsætter arbejdet med at udvide af koncernens aktiviteter ved at søge efter mulige opkøb af investeringer i nye porteføljeselskaber og dermed mulighed for mersalg af konsulentassistance.

Endvidere skal det bemærkes, at selskabets investeringer er præsenteret til forholdsmæssige andele af selskabernes indre regnskabsmæssige værdi i overensstemmelse med selskabets og koncernens regnskabsprincipper. Selskabet er i flere tilfælde bekendt med, at faktiske dagsværdier for selskabets porteføljeselskaber udgør en ikke ubetydelig merværdi i forhold til indregnede værdier, hvilket bl.a. sidste år betød en realisation af merværdi på ca. 40 mio.kr. ved frasalget af Unisport A/S.

I indeværende regnskabsår er der opnået bestemmende indflydelse i porteføljeselskabet "Bone's Restauranter A/S." Investeringen er medtaget og indregnet i koncernregnskabet efter erhvervelsen.

Særlige risici

Valutarisici:

Koncernens salg foregår fortrinsvis i DDK og EUR og låneoptagelse sker gerne i DDK. Der indgås ikke positioner til afdækning af valutarisici, i det ledelsen vurderer, at en løbende valutakursafdækning ikke vil være optimal ud fra en langsigtet risiko- og omkostningsmæssig betragtning.

Renterisici:

Ledelsesberetning

Koncernen finansierer hovedsageligt den langfristede prioritetsgæld gennem rentetilpasningslån, der refinansieres årligt. Det er ikke en del af koncernens politik at sikre transaktionerne. Koncernen indgår ikke i spekulative transaktioner. Det vurderes, at moderate ændringer i renteniveauet ikke vil have væsentlig indflydelse på koncernens resultat.

Miljøforhold

Som følge af aktiviteterne i koncernen vurderes koncernens miljøpåvirkning at være begrænset.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer, at resultatet for den primære aktivitet i det kommende år vil være positivt.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MST Finance & Consult ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

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

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte i egenkapitalen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden MST Finance & Consult ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori MST Finance & Consult ApS 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, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi 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.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der beslutes af den overtagne virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerbare aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske brugstid. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter overtagelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens kontrol anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses som gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og præsenteres særskilt nedenunder resultatopgørelsen og i en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger omfatter blandt andet lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 10 år.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem 5 og 25 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedspostition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkastbaseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MST Finance & Consult ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

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.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme 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.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
Bruttofortjeneste	99.217	73.308	-930	-364
Værdiregulering af investeringsejendomme	-41	-6.915	-87	-3.816
1 Personaleomkostninger	-82.323	-60.938	-1.131	-1.389
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-6.967	-5.028	-278	0
Resultat før finansielle poster	9.886	427	-2.426	-5.569
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	7.402	43.388
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	15.754	10.951	15.673	10.951
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-15.930	-10.479	-15.930	-10.479
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	207	393	811	593
Andre finansielle indtægter	6.123	7.242	322	2.426
2 Nedskrivning af finansielle aktiver	-611	126.481	-142	-4.601
3 Øvrige finansielle omkostninger	-3.259	-7.749	-7.087	-6.047
Resultat før skat	12.170	127.266	-1.377	30.662
Skat af årets resultat	-3.314	-4.130	1.640	625
4 Årets resultat	8.856	123.136	263	31.287
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Anpartshavere i MST Finance & Consult ApS	336	32.624		
Minoritetsinteresser	8.520	90.512		
	8.856	123.136		

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2016	2015	2016	2015	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
5	Færdiggjorte udviklingsprojekter	1.365	426	0	0
6	Erhvervede rettigheder	0	82	0	0
7	Goodwill	125.160	75.275	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>126.525</u>	<u>75.783</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
8	Grunde og bygninger	52.473	50.368	11.625	11.625
9	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	43.297	1.545	0	968
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>95.770</u>	<u>51.913</u>	<u>11.625</u>	<u>12.593</u>
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	152.367	138.516
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	88.232	65.692	76.316	65.692
12	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.178	1.084	1.177	1.084
13	Andre tilgodehavender	54.082	50.528	0	1.931
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>143.492</u>	<u>117.304</u>	<u>229.860</u>	<u>207.223</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>365.787</u>	<u>245.000</u>	<u>241.485</u>	<u>219.816</u>
Omsætningsaktiver					
	Fremstillede varer og handelsvarer	7.303	1.119	0	0
	Varebeholdninger i alt	<u>7.303</u>	<u>1.119</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	47.418	42.337	0	581
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	16.378	12.003
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.938	10.540	4.938	10.540
	Tilgodehavende selskabsskat	0	39	286	733
	Andre tilgodehavender	13.094	4.814	2.217	1.206
14	Periodeafgrænsningsposter	2.315	1.435	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>67.765</u>	<u>59.165</u>	<u>23.819</u>	<u>25.063</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	24.845	32.466	122	0
	Værdipapirer i alt	<u>24.845</u>	<u>32.466</u>	<u>122</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	22.730	17.550	3.041	4.898
	Omsætningsaktiver i alt	<u>122.643</u>	<u>110.300</u>	<u>26.982</u>	<u>29.961</u>
	Aktiver i alt	<u>488.430</u>	<u>355.300</u>	<u>268.467</u>	<u>249.777</u>

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2016	2015	2016	2015	
Passiver					
Egenkapital					
Virksomhedskapital	130	130	130	130	
Reserve for udviklingsomkostninger	153	0	0	0	
Overført resultat	115.136	117.953	115.289	118.026	
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000	150	3.000	150	
Egenkapital før minoritetsinteresser	118.419	118.233	118.419	118.306	
Minoritetsinteresser	134.032	113.851	0	0	
Egenkapital i alt	252.451	232.084	118.419	118.306	
Hensatte forpligtelser					
Hensættelser til udskudt skat	5.627	1.820	0	0	
Hensatte forpligtelser i alt	5.627	1.820	0	0	
Gældsforpligtelser					
15	Gæld til realkreditinstitutter	18.566	22.589	0	3.280
	Kreditinstitutter i øvrigt	53.250	0	0	0
	Leasingforpligtelser	4.880	0	0	0
	Anden gæld	3.204	0	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	79.900	22.589	0	3.280
16	Kortfristet del af langfristet gæld	2.571	705	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	24.548	16.526	1.461	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.539	26.315	306	528
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	135.923	120.990
	Gæld til associerede virksomheder	4.154	3.737	4.154	3.737
	Selskabsskat	2.233	2.212	0	0
	Anden gæld	65.568	39.188	8.204	2.936
17	Periodeafgrænsningsposter	11.839	10.124	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	150.452	98.807	150.048	128.191
	Gældsforpligtelser i alt	230.352	121.396	150.048	131.471
	Passiver i alt	488.430	355.300	268.467	249.777

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

19 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>udviklings-</u> <u>omkostnin-</u> <u>ger</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>Minoritetsin-</u> <u>teresser</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	130	0	85.479	3.000	114.898	203.507
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.000	0	-3.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	32.474	150	90.512	123.136
Andel af kapitalreguleringer	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-91.559</u>	<u>-91.559</u>
Egenkapital 1. januar 2016	130	0	117.953	150	113.851	232.084
Udloddet udbytte	0	0	0	-150	0	-150
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-2.664	3.000	8.520	8.856
Overført til reserve for udvikling	0	153	-153	0	0	0
Andel af kapitalreguleringer	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11.661</u>	<u>11.661</u>
	<u>130</u>	<u>153</u>	<u>115.136</u>	<u>3.000</u>	<u>134.032</u>	<u>252.451</u>

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	130	86.889	3.000	90.019
Udloddet udbytte	0	0	-3.000	-3.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	31.137	150	31.287
Egenkapital 1. januar 2016	130	118.026	150	118.306
Udloddet udbytte	0	0	-150	-150
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.737	3.000	263
	130	115.289	3.000	118.419

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	Koncern	
	2016	2015
Årets resultat	8.856	123.136
20 Reguleringer	10.342	16.161
21 Ændring i driftskapital	26.912	24.970
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	46.110	164.267
Renteindbetalinger og lignende	6.123	7.242
Renteudbetalinger og lignende	-3.259	-7.749
Pengestrøm fra ordinær drift	48.974	163.760
Betalt selskabsskat	-2.234	-4.227
Pengestrømme fra driftsaktivitet	46.740	159.533
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-14.475	-388
Køb af materielle anlægsaktiver	-3.208	-23.670
Salg af materielle anlægsaktiver	1.743	26.069
Køb af finansielle anlægsaktiver	-117.552	137.095
Modtagne udbytter	0	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder	9.278	1.267
Netto til-/afgang omsætningsværdipapirer	8.317	-9.661
Udlån	-3.695	-52.339
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-119.592	78.373
Afdrag på langfristet gæld	59.126	-76.293
Andel vedrørende minoritetsinteresser	11.034	-179.002
Betalt udbytte	-150	-3.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	70.010	-258.295
Ændring i likvider	-2.842	-20.389
Likvider 1. januar 2016	1.024	21.413
Likvider 31. december 2016	-1.818	1.024
Likvider		
Likvide beholdninger	22.730	17.550
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-24.548	-16.526
Likvider 31. december 2016	-1.818	1.024

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	63.726	47.195	1.001	1.239
Pensioner	6.458	4.494	105	100
Andre omkostninger til social sikring	10.328	7.922	9	14
Personaleomkostninger i øvrigt	1.811	1.327	16	36
	82.323	60.938	1.131	1.389
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	140	104	2	2
2. Nedskrivning af finansielle aktiver				
Nedskrivning af andre finansielle aktiver	142	4.695	142	4.695
Fortjeneste/tab ved salg af finansielle aktiver	469	-131.176	0	-94
	611	-126.481	142	4.601
3. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	6.720	5.678
Andre finansielle omkostninger	3.259	7.749	367	369
	3.259	7.749	7.087	6.047
4. Forslag til resultatdisponering				
Udbytte for regnskabsåret			3.000	150
Overføres til overført resultat			0	31.137
Disponeret fra overført resultat			-2.737	0
Disponeret i alt			263	31.287

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015
5. Færdiggjorte udviklingsprojekter				
Kostpris 1. januar 2016	426	2.341	0	0
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	1.585	0	0	0
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-2.303	0	0
Tilgang i årets løb	75	388	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2016	2.086	426	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0	-1.273	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0	0
Årets nedskrivninger	-721	0	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.273	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-721	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.365	426	0	0
6. Erhvervede rettigheder				
Kostpris 1. januar 2016	507	1.035	0	0
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-528	0	0
Tilgang i årets løb	0	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2016	507	507	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-425	-863	0	0
Årets afskrivninger	-82	-90	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	528	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-507	-425	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	82	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015
7. Goodwill				
Kostpris 1. januar 2016	92.753	187.586	0	0
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	64.406	0	0	0
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-94.833	0	0
Tilgang i årets løb	14.400	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2016	171.559	92.753	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-17.478	-44.181	0	0
Årets afskrivninger	-5.091	-4.632	0	0
Årets nedskrivninger	-23.830	0	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	31.335	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-46.399	-17.478	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	125.160	75.275	0	0
8. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2016	89.660	95.413	15.489	23.118
Tilgang i årets løb	2.580	22.448	0	183
Afgang i årets løb	-8.140	-28.201	0	-7.812
Kostpris 31. december 2016	84.100	89.660	15.489	15.489
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-39.292	-33.878	-3.864	-2.712
Årets nedskrivninger	250	-9.132	0	-3.864
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	7.415	3.718	0	2.712
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-31.627	-39.292	-3.864	-3.864
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	52.473	50.368	11.625	11.625

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015
9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2016	5.228	7.324	968	0
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	115.212	0	0	0
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-2.356	0	0
Tilgang i årets løb	628	1.222	568	968
Afgang i årets løb	<u>-1.536</u>	<u>-962</u>	<u>-1.536</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>119.532</u>	<u>5.228</u>	<u>0</u>	<u>968</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-3.683	-5.333	0	0
Årets afskrivninger	-284	-410	0	0
Årets nedskrivninger	-72.268	0	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>2.060</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>-76.235</u>	<u>-3.683</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>43.297</u>	<u>1.545</u>	<u>0</u>	<u>968</u>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>6.815</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015
10. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2016	0	0	192.159	127.990
Tilgang i årets løb	0	0	10.267	64.169
Afgang i årets løb	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2016	0	0	202.426	192.159
Opskrivninger 1. januar 2016	0	0	-53.643	-39.217
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	7.402	43.388
Udbytte	0	0	-3.818	-57.814
Opskrivninger 31. december 2016	0	0	-50.059	-53.643
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	0	152.367	138.516

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Ordrup Have 3 ApS	Gentofte	100 %
Ledreborg Alle 11 ApS	Gentofte	100 %
Kildevej 22 ApS	Gentofte	100 %
Nyråd Vordingborg ApS	Gentofte	100 %
MST Invest 1 ApS	Gentofte	100 %
MST Invest 10 ApS	Gentofte	60,78 %
Dansk Erhvervsudvikling ApS	Gentofte	100 %
PLM Invest 2012 ApS	Gentofte	54,56 %
KSP Holding ApS	Gentofte	50,1 %
Unisport Invest ApS	Gentofte	50,07 %
Strømsted Invest ApS	Gentofte	25 %
Bone's Invest ApS	Gentofte	33,33 %

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015
11. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2016	55.525	47.983	55.525	47.983
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	3.150	0	0	0
Tilgang i årets løb	4.229	7.542	4.229	7.542
Afgang i årets løb	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2016	62.904	55.525	59.754	55.525
Opskrivninger 1. januar 2016	10.167	483	10.167	483
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	8.685	0	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	15.754	10.951	15.673	10.951
Udbytte	-9.278	-1.267	-9.278	-1.267
Opskrivninger 31. december 2016	25.328	10.167	16.562	10.167
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	88.232	65.692	76.316	65.692

Associerede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Farvervej ApS	Herning	29 %
Jupiter Ål A/S	Vordingborg	33,33 %
Cosmos Invest ApS	Gentofte	50 %
MST Invest 4 ApS	Gentofte	24,23 %
K/S Østergade 11, København	København	25 %
Østergade 11, 2001 ApS	København	25 %
Lion Management Invest ApS	Frederikssund	25 %
Lion Danmark I ApS	Frederikssund	29,57 %
NFMG 54 ApS	Hellerup	24,9 %
Rebel Peguin Holding ApS	København	22,27 %
Mobile Print Invest ApS	Gentofte	20 %
Pondus I/S	Herning	50 %

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015
12. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2016	11.563	3.450	11.563	3.450
Tilgang i årets løb	16.482	9.043	16.481	9.043
Afgang i årets løb	-1.540	-930	-1.540	-930
Kostpris 31. december 2016	26.505	11.563	26.504	11.563
Nedskrivninger 1. januar 2016	-10.479	0	-10.479	0
Årets nedskrivninger	-15.930	-10.479	-15.930	-10.479
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	1.082	0	1.082	0
Nedskrivninger 31. december 2016	-25.327	-10.479	-25.327	-10.479
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.178	1.084	1.177	1.084
13. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. januar 2016	55.223	2.884	6.626	0
Tilgang i årets løb	5.626	55.223	141	6.626
Afgang i årets løb	-1.931	-2.884	-1.931	0
Kostpris 31. december 2016	58.918	55.223	4.836	6.626
Nedskrivninger 1. januar 2016	-4.695	0	-4.695	0
Årets nedskrivninger	-141	-4.695	-141	-4.695
Nedskrivninger 31. december 2016	-4.836	-4.695	-4.836	-4.695
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	54.082	50.528	0	1.931
14. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalte omkostninger	2.315	1.435	0	0
	2.315	1.435	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015
15. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	19.290	23.294	0	3.280
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-724</u>	<u>-705</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	18.566	22.589	0	3.280
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>15.722</u>	<u>19.806</u>	<u>0</u>	<u>3.280</u>
16. Kortfristet del af langfristet gæld				
Kortfristet del af gæld til kreditinstitutter	724	705	0	0
Kortfristet del af leasinggæld	<u>1.847</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	2.571	705	0	0
17. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter	<u>11.839</u>	<u>10.124</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	11.839	10.124	0	0

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger

Til sikkerhed for gæld til selskabets primære bankforbindelse er der givet sikkerhedsstillelse i værdipapirdepot indregnet under omsætningsaktiver i koncernregnskabet.

Til sikkerhed for al gæld til pengeinstitut i PLM-koncernen, er der ydet sikkerhed i anparter og aktier i underliggende selskaber. I PLM-koncernen er der endvidere afgivet krydskautioner overfor koncernens pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i Bone's koncernen, er der deponeret fra et koncernselskab skadeløsbrev på nominelt 15.000 t.kr. samt ydet sikkerhed i anparter og aktier i underliggende selskaber. I Bone's koncernen er der endvidere afgivet krydskautioner overfor pengeinstitut.

Derudover er der stillet bank- og betalingsgarantier på 5 - 10 mio.kr. i koncernen.

19. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har koncernen indgået uopsigelige leasingkontrakter med en samlet restleasingydelse på t.kr. 1.548 pr. 31. december 2016.

Kautionsforpligtelser:

Bone's koncernen har stillet selvskyldnerkaution vedrørende franchisetagers huslejeforpligtelser. Kautionen er maksimeret til 2 mio.kr. og løber 5 år.

Bone's koncernen er interessent i et interessentskab og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.kr. 50.120 pr. 31. december 2016 mens de samlede forpligtelser udgør t.kr. 26.288.

Andre eventualforpligtelser:

Bone's koncernen har indgået leverandørkontrakt med varekøbsforpligtelser, der pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 11.454.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

	Koncern	
	2016	2015
20. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	6.967	5.028
Værdireguleringer investeringsejendomme	41	6.915
Indtægter af andre kapitalandele	15.930	10.479
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-15.754	-10.951
Andre finansielle indtægter	-6.123	-7.242
Øvrige finansielle omkostninger	3.259	7.749
Kursregulering af omsætningsværdipapirer	-696	-4.230
Skat af årets resultat	3.314	4.130
Øvrige reguleringer	3.404	4.283
	10.342	16.161
21. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-6.184	27.303
Ændring i tilgodehavender	-8.222	-3.397
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	41.318	1.064
	26.912	24.970