

# Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS

Skipper Clements Allé 14, 2300 København S

CVR-nr. 21 84 71 78

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2019.

---

Jan Elving  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse for koncernen	22
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	22
Pengestrømsopgørelse	24
Noter	25

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Holdingselskabet af 24. maj 1999 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 2018, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 15. maj 2019

**Direktion**

Jan Elving

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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.

København, den 15. maj 2019

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen  
statsautoriseret revisor  
mne9163

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS Skipper Clements Allé 14 2300 København S
	CVR-nr.: 21 84 71 78
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Elving
<b>Revision</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S
<b>Dattervirksomheder</b>	Øens Holding ApS, København Øens Invest ApS, København

## Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2018	2017	2016	2015	2014
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Nettoomsætning	274.619	280.411	251.615	296.287	244.038
Bruttoresultat	118.984	186.973	106.354	118.112	104.058
Resultat af ordinær primær drift	-1.348	77.310	12.883	26.662	16.129
Finansielle poster, netto	-1.977	-2.424	-5.223	-2.125	-3.939
Årets resultat	-1.254	72.179	5.851	19.557	12.037
<b>Balance:</b>					
Balancesum	404.921	425.455	372.928	249.259	238.038
Egenkapital incl minoritetsinteresser	200.448	205.002	99.470	98.018	79.261
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	219	216	190	195	193
<b>Nøgletal i %:</b>					
Bruttomargin	43,3	66,7	42,3	39,9	42,6
Overskudsgrad (EBIT-margin)	-0,5	27,6	5,1	9,0	6,6
Soliditetsgrad	32,7	31,7	19,5	30,4	33,3
Egenkapitalforrentning incl minoritetsinteresser	-0,6	42,7	5,6	15,5	16,3

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

For regnskabsåret 2017 er konsolideringen ændret, således at den omfatter Amager Strandvej 18 ApS. Sammenligningstallene for 2016 er ændret i overensstemmelse hermed. Hoved- og nøgletallene for 2014-2015 omfatter ikke Amager Strandvej 18 ApS.



## **Ledelsesberetning**

---

### **Koncernens væsentligste aktiviteter**

Koncernens og Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS's hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af renoverings-, og byfornyelsesopgaver, hoved- og totalentrepriser, samt partnering sager, fagentrepriser indenfor murer-, tømrer-, kloak-, anlæg samt serviceopgaver.

Endvidere ejer koncernen ejendomme, som efter renovering udlejes såvel internt koncernen, som til eksterne lejere.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets nettoomsætning udgør 274.619 t.kr. mod 280.411 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -785 t.kr. mod 38.381 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Årets resultat er især præget negativt af meget store omkostninger til gennemførelse af større hovedentrepriser med en væsentlig andel af tømrerarbejde i egenproduktion. Gennemførelsen har vist sig at skabe væsentligt større udfordringer end forventet.

Ledelsen har siden forholdet blev konstateret arbejdet målrettet på at forbedre driften og indtjeningen.

### **Den forventede udvikling**

Det forventes, at den negative påvirkning fra ovennævnte hovedentrepriser vil være vendt medio 2019, således at der i 2019 vil blive realiseret et tilfredsstillende positivt driftsresultat.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Holdingselskabet af 24. maj 1999 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.

### **Koncernregnskabet**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Holdingselskabet af 24. maj 1999 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.

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

### Nettoomsætning

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

### Andre driftsindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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 moderselskabets 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 moderselskabets 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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

	Brugstid
Bygninger og installationer	10-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Leasingkontrakter**

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### **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.

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

### **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 moderselskabets 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 moderselskabets 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, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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 afståelsessummen 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 markedsposition 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

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### Varebeholdninger

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

### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entreprisomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgæede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **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 Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

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

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets 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.

#### **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 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.



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
Note					
<b>Anlægsaktiver</b>					
5	Grunde og bygninger	288.526.992	294.954.994	0	0
6	Produktionsanlæg og maskiner	8.885.845	6.739.412	0	0
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	581.719	594.414	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>297.994.556</u>	<u>302.288.820</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	95.250.623	97.225.695
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.929.138	3.806.495	0	0
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.162.953	1.256.526	0	0
11	Andre tilgodehavender	12.237.761	12.275.245	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>18.329.852</u>	<u>17.338.266</u>	<u>95.250.623</u>	<u>97.225.695</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>316.324.408</u></b>	<b><u>319.627.086</u></b>	<b><u>95.250.623</u></b>	<b><u>97.225.695</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		Koncern		Moderselskab	
Note	2018	2017	2018	2017	
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	936.000	914.000	0	0	
Råvarer og hjælpematerialer	936.000	914.000	0	0	
Varebeholdninger i alt	936.000	914.000	0	0	
	53.390.585	51.307.024	0	0	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	53.390.585	51.307.024	0	0	
12 Igangværende arbejder for fremmed regning	11.386.325	1.186.337	0	0	
	0	0	35.811.559	38.326.877	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	35.811.559	38.326.877	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	343.610	831.175	0	0	
	0	1.827.147	0	2.231.051	
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.827.147	0	2.231.051	
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	4.099.193	1.852.886	
Andre tilgodehavender	3.552.555	5.341.813	852.585	852.585	
13 Periodeafgrænsningsposter	361.263	284.539	0	0	
Tilgodehavender i alt	69.034.338	60.778.035	40.763.337	43.263.399	
	18.625.791	44.136.008	801.300	1.111.742	
Likvide beholdninger	18.625.791	44.136.008	801.300	1.111.742	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>88.596.129</b>	<b>105.828.043</b>	<b>41.564.637</b>	<b>44.375.141</b>	
<b>Aktiver i alt</b>	<b>404.920.537</b>	<b>425.455.129</b>	<b>136.815.260</b>	<b>141.600.836</b>	

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>					
<u>Note</u>	Koncern		Moderselskab		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
<b>Egenkapital</b>					
	Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	36.852.749	37.604.846	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	93.958.509	95.933.581
	Overført resultat	95.419.955	95.452.684	38.314.179	37.123.933
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.700.000</u>	<u>0</u>	<u>1.700.000</u>
	Egenkapital før minoritetsinteresser	132.397.704	134.882.530	132.397.688	134.882.514
14	Minoritetsinteresser	<u>68.050.556</u>	<u>70.119.763</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>200.448.260</u></b>	<b><u>205.002.293</u></b>	<b><u>132.397.688</u></b>	<b><u>134.882.514</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>					
15	Hensættelser til udskudt skat	<u>14.572.018</u>	<u>20.698.139</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>14.572.018</u></b>	<b><u>20.698.139</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>					
16	Gæld til realkreditinstitutter	12.257.911	13.331.569	0	0
17	Kreditinstitutter i øvrigt	104.955.008	115.524.879	0	0
18	Deposita	<u>1.793.732</u>	<u>4.675.499</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>119.006.651</u>	<u>133.531.947</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Balance 31. december**

Note	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
<b>Passiver</b>				
	7.456.937	9.192.731	0	0
	3.200.758	3.200.784	0	0
	93.311	129.275	0	0
12	565.000	0	0	0
12	6.342.425	350.000	0	0
	25.238.492	28.221.186	28.750	28.750
	1	0	0	0
	1.172.769	0	1.172.759	0
	0	0	1.209.538	2.544.801
	26.823.915	25.128.774	2.006.525	4.144.771
	70.893.608	66.222.750	4.417.572	6.718.322
	<b>189.900.259</b>	<b>199.754.697</b>	<b>4.417.572</b>	<b>6.718.322</b>
	<b>404.920.537</b>	<b>425.455.129</b>	<b>136.815.260</b>	<b>141.600.836</b>

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

20 Eventualposter

21 Nærtstående parter

## Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivnin- ger	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	0	0	71.188.387	3.500.000	24.656.644	99.470.031
Korrektion som følge af							
ændret praksis	0	0	0	48.806	0	0	48.806
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-3.500.000	0	-3.500.000
Resultatandel	0	0	0	42.666.326	1.700.000	27.812.829	72.179.155
Årets opskrivning	0	37.604.846	0	0	0	0	37.604.846
Øvrige egenkapitalreguleringer	0	0	0	-545	0	0	-545
Andel i årets opskrivning	0	0	0	-18.426.375	0	18.426.375	0
Andel i ændring i							
regnskabspraksis	0	0	0	-23.915	0	23.915	0
Udloddet udbytte i året	0	0	0	0	0	-800.000	-800.000
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	37.604.846	0	95.452.684	1.700.000	70.119.763	205.002.293
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-1.700.000	0	-1.700.000
Resultatandel	0	0	0	-784.826	0	-469.202	-1.254.028
Afskrivninger vedrørende							
opskrevne aktiver	0	-752.097	0	0	0	0	-752.097
Øvrige egenkapitalreguleringer	0	0	0	752.097	0	0	752.097
Udloddet udbytte i året	0	0	0	0	0	-1.600.005	-1.600.005
	<b>125.000</b>	<b>36.852.749</b>	<b>0</b>	<b>95.419.955</b>	<b>0</b>	<b>68.050.556</b>	<b>200.448.260</b>



## Egenkapitalopgørelse for moderselskabet

---

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoop-</u> <u>skrivning</u> <u>efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	41.995.774	35.176.981	3.500.000	80.797.755
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.500.000	-3.500.000
Resultatandel	0	34.734.445	1.946.952	1.700.000	38.381.397
Årets opskrivning	0	19.178.471	0	0	19.178.471
Ændring i regnskabspraksis værdiansættelse gæld	0	24.891	0	0	24.891
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	95.933.581	37.123.933	1.700.000	134.882.514
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.700.000	-1.700.000
Resultatandel	0	-1.975.072	1.190.246	0	-784.826
	<b>125.000</b>	<b>93.958.509</b>	<b>38.314.179</b>	<b>0</b>	<b>132.397.688</b>

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	Koncern	
	2018	2017
Årets resultat	-1.254.028	72.179.155
22 Reguleringer	3.454.753	-54.260.446
23 Ændring i driftskapital	-1.261.238	15.184.599
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	939.487	33.103.308
Renteindbetalinger og lignende	85.209	762.539
Renteudbetalinger og lignende	-3.184.564	-4.245.387
Pengestrøm fra ordinær drift	-2.159.868	29.620.460
Betalt selskabsskat	179.141	-2.312.958
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-1.980.727</b>	<b>27.307.502</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-34.170.430	-23.715.693
Salg af materielle anlægsaktiver	34.085.205	127.823.773
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-12.000.000
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	239.942
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder	0	69.143
Modtagne afdrag	131.057	224.506
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>45.832</b>	<b>92.641.671</b>
Afdrag på langfristet gæld	-20.275.296	-56.312.023
Betalt udbytte	-3.300.000	-4.300.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-26	-18.713.802
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	0	-98.233
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-23.575.322</b>	<b>-79.424.058</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-25.510.217</b>	<b>40.525.115</b>
Likvider 1. januar	44.136.008	3.610.893
<b>Likvider 31. december</b>	<b>18.625.791</b>	<b>44.136.008</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	18.625.791	44.136.008
<b>Likvider 31. december</b>	<b>18.625.791</b>	<b>44.136.008</b>

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	95.544.101	89.424.860	0	0
Pensioner	8.154.368	7.529.449	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.385.068	1.106.216	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	4.471.654	3.723.478	0	0
	<b>109.555.191</b>	<b>101.784.003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	219	216	0	0
<b>2. Andre driftsindtægter</b>				
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	6.397.921	63.235.276	0	0
	<b>6.397.921</b>	<b>63.235.276</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	3.184.564	4.356.082	224.619	195.540
	<b>3.184.564</b>	<b>4.356.082</b>	<b>224.619</b>	<b>195.540</b>
<b>4. Forslag til resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			-1.975.072	34.734.445
Udbytte for regnskabsåret			0	1.700.000
Overføres til overført resultat			1.190.246	1.946.952
Disponeret fra overført resultat			0	0
<b>Disponeret i alt</b>			<b>-784.826</b>	<b>38.381.397</b>

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2017
<b>5. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar	265.200.506	314.267.737	0	0
Tilgang i årets løb	29.254.325	21.954.043	0	0
Afgang i årets løb	-28.509.691	-71.021.274	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>265.945.140</b>	<b>265.200.506</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1. januar	48.211.341	0	0	0
Årets opskrivning	0	48.211.341	0	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>48.211.341</b>	<b>48.211.341</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-18.456.861	-19.101.097	0	0
Årets afskrivninger	-7.048.466	-5.860.313	0	0
Årets nedskrivninger	-1.500.000	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	1.375.838	0	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	6.504.557	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-25.629.489</b>	<b>-18.456.853</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>288.526.992</b>	<b>294.954.994</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	241.279.885	246.743.653	0	0

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2017
<b>6. Produktionsanlæg og maskiner</b>				
Kostpris 1. januar	25.662.172	24.416.893	0	0
Tilgang i årets løb	4.762.985	1.443.150	0	0
Afgang i årets løb	-2.318.388	-197.871	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>28.106.769</b>	<b>25.662.172</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-18.922.760	-17.171.943	0	0
Årets afskrivninger	-2.063.121	-1.876.688	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.764.957	125.871	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-19.220.924</b>	<b>-18.922.760</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>8.885.845</b>	<b>6.739.412</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. januar	6.636.526	6.337.726	0	0
Tilgang i årets løb	153.120	318.500	0	0
Afgang i årets løb	0	-19.700	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>6.789.646</b>	<b>6.636.526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-6.042.112	-5.919.356	0	0
Årets afskrivninger	-165.815	-124.156	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.400	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-6.207.927</b>	<b>-6.042.112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>581.719</b>	<b>594.414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2017
<b>8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	0	0	1.292.114	1.292.114
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.292.114</b>	<b>1.292.114</b>
Opskrivninger 1. januar	0	0	95.933.581	41.995.774
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	-1.975.072	43.119.376
Udbytte	0	0	0	-2.400.000
Opskrivning ejendom	0	0	0	19.178.471
Regulering til indre værdi tidligere års underskud	0	0	0	-5.984.931
Ændring regnskabspraksis værdiansættelse gæld	0	0	0	24.891
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>93.958.509</b>	<b>95.933.581</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>95.250.623</b>	<b>97.225.695</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>				
			<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Øens Holding ApS			København	60 %
Øens Invest ApS			København	51 %

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2017
<b>9. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	2.192.666	2.192.667	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.192.666</b>	<b>2.192.667</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1. januar	1.613.828	508.863	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.122.644	1.125.302	0	0
Udbytte	0	-69.143	0	0
Ændring i regnskabspraksis værdiansættelse gæld	0	48.806	0	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>2.736.472</b>	<b>1.613.828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.929.138</b>	<b>3.806.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar	1.256.526	1.537.658	0	0
Afgang i årets løb	-93.573	-281.132	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.162.953</b>	<b>1.256.526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1. januar	0	85.070	0	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-85.070	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.162.953</b>	<b>1.256.526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2017
<b>11. Andre tilgodehavender</b>				
Kostpris 1. januar	12.275.245	329.007	0	0
Tilgang i årets løb	0	12.000.000	0	0
Afgang i årets løb	-37.484	-53.762	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>12.237.761</b>	<b>12.275.245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>				
<b>31. december</b>	<b>12.237.761</b>	<b>12.275.245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	12.237.761	12.275.245	0	0
	<b>12.237.761</b>	<b>12.275.245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Salgsværdi af periodens produktion	221.606.898	238.203.439	0	0
Modtagne acotobetalinge	-217.127.998	-237.367.102	0	0
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b>4.478.900</b>	<b>836.337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (Omsætningsaktiver)	11.386.325	1.186.337	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (Modtagne forudbetalinger)	-565.000	0	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (Kortfristede gældsforpligtelser)	-6.342.425	-350.000	0	0
	<b>4.478.900</b>	<b>836.337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2017
<b>13. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Forudbetalte omkostninger	226.542	218.651	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	134.721	65.888	0	0
	<b>361.263</b>	<b>284.539</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14. Minoritetsinteresser</b>				
Minoritetsinteresser 1. januar	70.119.763	24.656.644	0	0
Andel af årets resultat	-469.202	27.812.829	0	0
Udloddet udbytte i året	-1.600.005	-800.000	0	0
Andel i årets opskrivning	0	18.426.375	0	0
Andel i ændring regnskabspraksis	0	23.915	0	0
	<b>68.050.556</b>	<b>70.119.763</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	20.698.267	12.095.639	0	0
Udskudt skat af årets resultat	-5.295.875	2.031.354	0	0
Regulering af udskudt skat primo	-830.374	-4.035.349	0	0
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	0	10.606.495	0	0
	<b>14.572.018</b>	<b>20.698.139</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	11.404.115	11.754.607	0	0
Omsætningsaktiver	3.619.494	9.480.860	0	0
Fremført underskud fra tidligere år	-451.591	-537.328	0	0
	<b>14.572.018</b>	<b>20.698.139</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2018	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2017
<b>16. Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	13.335.911	14.159.569	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.078.000	-828.000	0	0
	<b>12.257.911</b>	<b>13.331.569</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	8.010.000	9.160.000	0	0
<b>17. Kreditinstitutter i øvrigt</b>				
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	105.390.008	121.959.879	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-435.000	-6.435.000	0	0
	<b>104.955.008</b>	<b>115.524.879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	79.241.000	92.326.000	0	0
<b>18. Deposita</b>				
<b>Deposita i alt</b>	<b>1.793.732</b>	<b>4.675.499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	798.468	0	0	0

**19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.336 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 33.372 t.kr.

Koncernen har deponeret ejerpantebreve på i alt 110.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld t.kr. 105.390. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 230.235 samt materielle anlægsaktiver t.kr. 23.

## Noter

---

### 19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt 10.038 t.kr. realkreditpantebrev på i alt t.kr. 3.950 der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 27.426. Pantebrevene er i selskabets behold.

Koncernen har udstedt løsøreejerpantebrev på i alt 1 mio. kr. til sikkerhed for bankgæld, samt tilknyttede virksomheders bankgæld.

Koncernen har til sikkerhed for egen og tilknyttede virksomheders bankgæld ialt 109.678 t.kr. givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 56.996 t. kr.

Af koncernens likvide midler er 3.750 t.kr. pr. 31. december 2018 stillet til sikkerhed for ovennævnte bankgæld.

## Noter

---

### 20. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

	t.kr.
Leasingforpligtelser	42
Kautionsforpligtelser	15.922
Garantiforpligtelser	44.867
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b>60.831</b>

#### Leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 150 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 3-4 måneder og en samlet restleasingydelse på 42 t.kr.

#### Kautionsforpligtelser:

Koncernen har kautioneret for associerede virksomheders kreditforeningslån. De associerede virksomheders kreditforeningslån udgør pr. 31. december 2018 i alt 15.922 t.kr.

Moderselskabet har stillet begrænset kaution for t.kr. 2.900 for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2018 i alt 9.666 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 21. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS  
Skipper Clements Allé 14  
2300 København S

Hovedaktionær

## Noter

### Koncernregnskab

#### Tilknyttede virksomheder, der indgår i det konsoliderede koncernregnskab

Øens Invest ApS, København, modervirksomhedens ejerandel 51%

Tilknyttede virksomheder som Øens Invest ApS ejer 100%:

Raffinaderivej 10 A/S, København

Strandlodsvej 38-40 ApS, København

Amager Erhvervsforening A/S, København

Frasolgte tilknyttede virksomheder:

Lindgreens Allé 9 ApS, København for perioden 1. januar - 30. april 2018.

Øens Holding ApS, København, modervirksomhedens ejerandel 60%

Tilknyttede virksomheder som Øens Holding ApS ejer 100%:

Øens Murerfirma A/S, København

Øens Ejendomsselskab ApS, København

Ejendomsselskabet Yderlandsvej 23 ApS, København

Yderlandsvej 14 ApS, København

#### Tilknyttede virksomheder, delvis ejede der indgår i det konsoliderede koncernregnskab

Amager Strandvej 18 ApS, København, ejerandel Øens Invest ApS 62,5%

#### Associerede virksomheder i koncernregnskabet

Ejendomsselskabet Amagerbrogade 132 A/S, Kolding, ejerandel Øens Invest ApS 28,57%

Ladegård Invest ApS, Tårnby, ejerandel Øens Invest ApS 50%

## 22. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	10.777.402	7.861.157
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-6.397.921	-63.216.756
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.122.643	-1.125.302
Andre finansielle indtægter	-85.227	-807.024
Øvrige finansielle omkostninger	3.184.564	4.356.082
Skat af årets resultat	-2.071.048	2.706.746
Udskudt skat	-830.374	-4.035.349
	<b>3.454.753</b>	<b>-54.260.446</b>

## Noter

---

	Koncern	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>23. Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-22.000	180.000
Ændring i tilgodehavender	-9.622.836	1.788.905
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	8.383.598	13.215.694
	<u><b>-1.261.238</b></u>	<u><b>15.184.599</b></u>