



Jesper Larsen Holding A/S
Gl. Køge Landevej 515, 2650 Hvidovre

CVR.nr. 25 24 53 69

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
23. marts 2018

Tage Reher Christensen
Dirigent

Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	7
Hoved- og nøgletal for koncernen	8
Ledelsesberetning	9
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Pengestrømsopgørelse for koncernen	17
Noter	18

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Jesper Larsen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 5. marts 2018

Direktion:

Jesper Wichmand Larsen

Bestyrelse:

Jesper Wichmand Larsen

Lene Vingaard Larsen

Peter Rassing

Poul Balling Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jesper Larsen Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jesper Larsen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 5. marts 2018
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S
CVR nr. 44 68 29 15

Niels Harder
statsautoriseret revisor
MNE nr. 6186

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jesper Larsen Holding A/S
Gl. Køge Landevej 515
2650 Hvidovre

Telefon 36 78 60 88

CVR.-nr.: 25 24 53 69

Stiftet: 2. marts 2000

Hjemsted: Hvidovre

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jesper Wichmand Larsen
Lene Vingaard Larsen
Peter Rassing
Poul Balling Sørensen

Direktion

Jesper Wichmand Larsen

Revisor

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S
Østbanegade 3, ^{Parterre}
2100 København Ø.

Hoved- og nøgletal for koncernen

	2017	2016	2015	2014	2013
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	356.527	315.906	315.335	292.753	271.336
Bruttoresultat	58.759	52.197	50.060	70.632	63.762
Driftsresultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	20.837	14.751	12.429	14.623	9.310
Driftsresultat (EBITA)	17.618	10.163	8.929	10.608	103
Finansielle poster, netto	-745	-1.304	-2.732	-2.359	68
Årets resultat	13.479	7.664	6.197	7.747	171
Balance:					
Balancesum	216.937	194.645	200.289	204.566	199.801
Egenkapital	94.119	81.247	72.650	65.684	60.977
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	554	25.974	-4.614	3.914	-4.697
Investeringsaktivitet	-399	-9.451	12.402	-4.755	-1.180
Heraf investering i materielle anlægsaktiver .	-1.373	-3.435	2.394	3.600	-898
Finansieringsaktivitet	6.484	-3.215	-10.379	4.814	2.762
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	88	89	88	85	95
Nøgletal i %: 1)					
Bruttomargin	16,5	16,5	15,9	24,1	23,5
Overskudsmargin	4,9	3,2	2,8	3,6	0
Afkastningsgrad	8,6	5,2	4,6	5,5	0,1
Egenkapitalandel	43,4	41,7	36,3	32,1	30,5
Forrentning af egenkapitalen	15,4	10,0	9,0	12,2	0,3

i) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015". For definitioner se i afsnit om anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i dattervirksomheder samt anden investeringsvirksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Overordnet har koncernens aktivitetsniveau været stigende.

Dette har sammen med stram omkostningsstyring medført, at driftsresultatet er steget.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Et af datterselskaberne har fået frigivet sit virksomhedspant, så der er ikke længere nogle af datterselskaberne, der stiller virksomhedspant.

Finansielle risici

Der er ingen selskaber i gruppen, der har lån i fremmed valuta.

Der sker afdækning af alle væsentlige valutarisici i forbindelse med gruppens køb og salg.

Gruppen har en række renteswap kørende. Nogle af disse begynder at nærme sig udløb og påvirker nu egenkapitalen positivt.

Koncernens datterselskaber har i 2017 tegnet 2 nye swapaftaler for delvist at afdække risikoen for stigende renter.

Beskrivelse af årets resultat sammenholdt med forventningerne

Årets resultat svarer til det forventede.

Ud fra gældende konkurrence- og markedsforhold betragtes resultatet som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet hændelser, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af selskabet.

Den forventede udvikling

Et af datterselskaberne etablerer i 2018 en ny filial. Dette forventes på sigt at øge såvel aktivitet som indtjening. I 2018 vil etableringen påvirke resultatet negativt.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis:

Årsrapporten for Jesper Larsen Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet:

Koncernregnskabet omfatter Jesper Larsen Holding A/S og de 100% ejede datterselskaber Knud Larsen Byggecenter A/S, Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S samt Danadeco A/S.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af de enkelte selskabers reviderede årsregnskaber, som alle er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Der er foretaget eliminering af interne indtægter og udgifter, aktiebesiddelser, mellemværender og udbytter.

I koncernregnskabet er den bogførte værdi af moderselskabets aktier i datterselskaberne udlignet med moderselskabets andel af datterselskabernes egenkapital opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

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 finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Finansiell leasing

Leasingaftaler vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til dagsværdi af leasingaktivet, hvis denne kan opgøres pålideligt på et velfungerende marked. Er nutidsværdien af de fremtidige leasingbetalinger på anskaffelsestidspunktet lavere, indregnes aktivet til denne værdi. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives som virksomhedens øvrige materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Leasingaftaler, hvor alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten ikke overføres til virksomheden, betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingprodukter.

Resultatopgørelsen:**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapier, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskat afsættes med 22% af årets skattepligtige resultat. Selskabet indgår i acontoskatte-ordningen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaberne Knud Larsen Byggecenter A/S, Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S samt Danadeco A/S. Jesper Larsen Holding A/S er administrations selskab i sambeskatningen.

Balancen:**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Bygninger	25 år
Driftsmidler.....	8 år
Automobiler	5 år
Edb	3 år

Kapitalinteresser i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Nøgletal

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat x 100}}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær ordinær drift x 100}}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær ordinær drift x 100}}{\text{Gns. operative aktiver}}$
Egenkapital	$\frac{\text{Egenkapital eksklusiv minoritetsinteresser, ultimo x 100}}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusiv minoritetsinteresser}}$

Resultatopgørelse for året 2017

Koncernen			Moderselskabet	
2017	2016		2017	2016
t.kr.	t.kr.	Note	kr.	t.kr.
356.527	315.906	Nettoomsætning	0	0
11.593	-427	Ændring af lagre	0	0
309.361	263.282	Eksterne omkostninger	35.685	35
<u>58.759</u>	<u>52.197</u>	Bruttofortjeneste	<u>-35.685</u>	<u>-35</u>
891	1.331	Andre driftsindtægter	0	0
38.813	38.777	Personaleomkostninger 1	0	0
3.219	4.588	Afskrivninger af anlægsaktiver	0	0
<u>-41.141</u>	<u>-42.034</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>17.618</u>	<u>10.163</u>	Driftsresultat	<u>-35.685</u>	<u>-35</u>
0	0	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder ... 2	12.087.965	6.591
1.889	1.274	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .. 3	1.888.943	1.274
814	1.231	Andre finansielle indtægter	84.131	80
3.448	3.809	Andre finansielle omkostninger	623.979	677
<u>-745</u>	<u>-1.304</u>		<u>13.437.060</u>	<u>7.268</u>
<u>16.873</u>	<u>8.859</u>	Resultat før skat	<u>13.401.375</u>	<u>7.233</u>
3.394	1.195	Skat af årets resultat 4	+77.492	-431
<u>13.479</u>	<u>7.664</u>	Årets resultat	<u>13.478.867</u>	<u>7.664</u>
Forslag til resultatdisponering				
1.000	1.000	Udbytte	1.000.000	1.000
		Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.869.700	8.798
12.479	6.664	Overført resultat	3.609.167	-2.133
<u>13.479</u>	<u>7.664</u>	I alt disponeret	<u>13.478.867</u>	<u>7.665</u>

Balance pr. 31. december 2017**Aktiver**

Koncernen			Moderselskabet	
2017	2016		2017	2016
t.kr.	t.kr.	Note	kr.	t.kr.
82.503	84.388	Grunde og bygninger	0	0
3.366	3.481	Driftsmidler og biler	0	0
49	58	Indretning lejede lokaler	0	0
<u>85.918</u>	<u>87.927</u>	Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2 108.235.727	100.546
7.682	6.501	Kapitalandele i associerede virksomheder	3 7.681.705	6.501
3.489	4.463	Andre værdipapirer	6 2.964.632	4.000
<u>11.171</u>	<u>10.964</u>	Finansielle anlægsaktiver	<u>118.882.064</u>	<u>111.047</u>
<u>97.089</u>	<u>98.891</u>	Anlægsaktiver i alt	<u>118.882.064</u>	<u>111.047</u>
<u>61.366</u>	<u>49.773</u>	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>61.366</u>	<u>49.773</u>	Varebeholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
46.710	36.534	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
		1 Tilgodehavende hos associeret virksomhed	0	0
		Tilgodehavende selskabsskat	1.855.492	909
7.725	8.500	Andre tilgodehavender	0	81
1960	507	Periodeafgræsningsposter	0	0
<u>56.395</u>	<u>45.542</u>	Tilgodehavender	<u>1.855.492</u>	<u>990</u>
<u>2.087</u>	<u>439</u>	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>119.848</u>	<u>95.754</u>	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.855.492</u>	<u>990</u>
<u>216.937</u>	<u>194.645</u>	Aktiver i alt	<u>120.737.556</u>	<u>112.037</u>

Balance pr. 31. december 2017**Passiver**

Koncernen			Moderselskabet	
2017	2016		2017	2016
t.kr.	t.kr.	Note	kr.	t.kr.
1.000	1.000	Selskabskapital	1.000.000	1.000
		Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	85.972.357	77.103
0	0			
92.119	79.247	Overført resultat	6.146.481	2.144
1.000	1.000	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000
94.119	81.247	Egenkapital i alt 7	94.118.838	81.247
255	267	Udskudt skat	0	0
255	267	Hensættelser i alt	0	0
51.766	53.562	Prioritetsgæld 8	0	0
8.391	0	Bankgæld	0	0
386	771	IT-investeringslån	0	0
	95	Leasingkontraktgæld	0	0
6.462	7.063	Afledte finansielle instrumenter	0	0
925	699	Deposita	0	0
67.930	62.190	Langfristede gældsforpligtelser	0	0
0	0	Gæld til tilknyttede virksomheder	26.592.168	30.764
3.305	2.325	Kortfristet del af langfristet gæld 8	0	0
17.502	22.493	Bankgæld	0	0
21.604	14.817	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.550	26
1.628	450	Selskabsskat	0	0
10.594	10.856	Anden gæld	0	0
54.633	50.941	Kortfristede gældsforpligtelser	26.618.718	30.790
122.563	113.131	Gældsforpligtelser i alt	26.618.718	30.790
216.937	194.645	Passiver i alt	120.737.556	112.037
		Sikkerhedsstillelser m.v. 9		
		Nærtstående parter 10		

Pengestrømsopgørelse

	Note	Koncern 2017 t.kr.	Koncern 2016 t.kr.
Driftsresultat		17.618	10.163
Afskrivninger		4.826	4.588
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver		-1.607	-518
Ændring i driftskapital	11	-15.922	14.797
Pengestrømme fra drift før finansielle poster og skat		4.915	29.030
Modtaget udbytte fra associeret virksomhed		500	0
Finansielle indtægter		814	1.231
Finansielle udgifter		-3.448	-3.809
Betalt selskabsskat		-2.227	-478
Pengestrømme fra driftsaktivitet		554	25.974
Køb af finansielle anlægsaktiver		-61	-6.016
Afdrag gældsbreve finansielle anlægsaktiver		1.035	0
Køb af materielle anlægsaktiver		-6.879	-7.475
Salg af materielle anlægsaktiver		5.506	4.040
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-399	-9.451
Afdrag IT-investeringslån		-385	-385
Optaget banklån		10.000	0
Afdrag banklån		-489	0
Afdrag leasingkontraktgæld		-73	-141
Afdrag prioritetsgæld		-1.796	-1.692
Afdrag udlån til associeret virksomhed		1	3
Deposita indbetalt		226	0
Betalt udbytte		-1.000	-1.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		6.484	-3.215
Ændring i likviditet		6.639	13.308
Likviditet pr. 1. januar 2017		-22.054	-35.362
Likviditet pr. 31. december 2017		-15.415	-22.054
Likviditet består af:			
Likvide beholdninger		2.087	439
Kortfristet bankgæld		-17.502	-22.493
		-15.415	-22.054

Noter til årsregnskabet for 2017**Note 1. Personaleudgifter:**

Moderselskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i regnskabsperioden.

Koncernen:

	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Lønninger og vederlag m.v.	34.669	34.122
Pensioner	2.479	103
Andre udgifter til social sikring	560	43
Øvrige personaleudgifter	1.105	12
	<u>38.813</u>	<u>34.280</u>

Vederlag til direktionen består af 1 person og oplyses ikke.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>88</u>	<u>89</u>
--	-----------	-----------

Note 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

		2016 t.kr.
Kostpris pr. 1. januar 2017	24.178.408	24.179
Kostpris pr. 31. december 2017	<u>24.178.408</u>	<u>24.179</u>
Opskrivninger pr. 1. januar 2017	76.367.847	68.826
Årets resultat	12.087.965	6.591
Udbytte	-5.000.000	
Regulering renteswap	601.507	950
Opskrivninger pr. 31. december 2017	<u>84.057.319</u>	<u>76.367</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017	<u>108.235.727</u>	<u>100.546</u>

<u>Tilknyttede virksomheder</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
Knud Larsen Byggecenter A/S	Hvidovre	100%
Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S	Hvidovre	100%
Danadeco A/S	Hvidovre	100%

Noter til årsregnskabet for 2017**Note 3. Kapitalandele i associerede virksomheder:**

		2016 t.kr.
Kostpris pr. 1. januar 2017	5.766.667	3.767
Tilgang		2.000
Kostpris pr. 31. december 2017	<u>5.766.667</u>	<u>5.767</u>
Regulering pr. 1. januar 2017	734.810	-521
Årets resultatandel	1.888.943	1.274
Udbytte	-500.000	-19
Køb egne aktier	-249.390	
Udbytte af egne aktier	40.675	
Regulering pr. 31. december 2017	<u>1.915.038</u>	<u>734</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017	<u>7.681.705</u>	<u>6.501</u>

<u>Associerede virksomheder</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
NPI Finans A/S	Hvidovre	33,33%

Note 4. Skat af årets resultat:

		2016 t.kr.
Årets aktuelle skat	+77.492	+431
	<u>+77.492</u>	<u>+431</u>

Koncernen (t.kr.):

Årets aktuelle skat	3.406	1
Regulering udskudt skat	+12	
	<u>3.394</u>	<u>1</u>

Noter til årsregnskabet for 2017**Note 5. Materielle anlægsaktiver:**

	Grunde og bygninger	Driftsmidler og biler	Indretning lejede lokaler
Koncernen (t.kr.):			
Kostpris pr. 1/1 2017	118.731	12.930	183
Tilgang til kostpris	5.086	1.793	
Afgang til kostpris.....	3.814	1.868	
Kostpris pr. 31/12 2017.....	<u>120.003</u>	<u>12.855</u>	<u>183</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2017	3.246		
Opskrivninger pr. 31/12 2017	<u>3.246</u>		
Afskrivninger pr. 1/1 2017	37.589	9.449	125
Årets afskrivninger	3.157	1.660	9
Afskrivninger vedr. årets afgang		1.620	
Afskrivninger pr. 31/12 2017	<u>40.746</u>	<u>9.489</u>	<u>134</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2017	<u>82.503</u>	<u>3.366</u>	<u>49</u>

Den seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 udgør t.kr. 73.340.

Til sikkerhed for koncernens bankgæld er tinglyst ejerpantebrev for t.kr. 4.000.

Note 6. Andre værdipapirer:

	kr.
Moderselskab:	
Bogført værdi pr. 1/1 2017	4.000.000
Afgang	-1.035.368
Bogført værdi pr. 31/12 2017	<u>2.964.632</u>

Kursværdien udgør pr. 31/12 2017 kr. 2.964.632.

	t.kr.
Koncernen:	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	4.463
Tilgang	61
Afgang	-1.035
Bogført værdi pr. 31/12 2017	<u>3.489</u>

Kursværdien udgør pr. 31/12 2017 t.kr. 3.489.

Noter til årsregnskabet for 2017**Note 7. Egenkapital:**

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt 1.000 kr.

Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

Moderselskab (kr.):	Selskabs- kapital	Reserve for netto opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2017	1.000.000	77.102.657	2.144.522	1.000.000	81.247.179
Udbetalt udbytte				-1.000.000	-1.000.000
Regulering renteswap			601.507		601.507
Køb af egne aktier i associeret virksomhed			-249.390		-249.390
Udbytte af egne aktier i associeret virksomhed			40.675		40.675
Overført af årets resultat		8.869.700	3.609.167	1.000.000	13.478.867
Egenkapital pr. 31. december 2017	1.000.000	85.972.357	6.146.481	1.000.000	94.118.838
Koncernen (t.kr.):					
Egenkapital pr. 1. januar 2017	1.000		79.247	1.000	81.247
Udbetalt udbytte				-1.000	-1.000
Valutakursregulering			601		601
Køb af egne aktier i associeret virksomhed			-249		-249
Udbytte af egne aktier i associeret virksomhed			41		41
Overført af årets resultat			12.479	1.000	13.479
Egenkapital pr. 31. december 2017	1.000		92.119	1.000	94.119

Note 8. Gældsforpligtelser:

	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år
Koncernen (t.kr.):			
IT-investeringslån	771	385	0
Prioritetsgæld	53.566	1.800	40.421
Banktgæld	9.511	1.120	4.730
	63.848	3.305	45.151

Kontantværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 53.819.

Noter til årsregnskabet for 2017**Note 9. Sikkerhedsstillelser:**

Selskabet har kautioneret som selvskyldnerkautionist overfor følgende tilknyttede og associerede virksomheders bankgæld:

Knud Larsen Byggecenter A/S, ulimiteret
 Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S, ulimiteret
 Danadeco A/S, ulimiteret
 NPI A/S, 10 mio.kr.

Note 10. Nærtstående parter:

Bestemmende indflydelse:

Grundlag

Jesper Wichmand Larsen
 Plantagevej 15
 2670 Greve

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter:

Knud Larsen Byggecenter A/S
 Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S
 Danadeco A/S
 Selskabernes direktion og bestyrelse

Dattervirksomhed

Dattervirksomhed

Dattervirksomhed

Transaktioner:

Der er løbende mellemværende med Knud Larsen Byggecenter A/S, der forrentes på markedsvilkår.

Note 11. Ændring i driftskapital:

	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
Stigning i varebeholdninger.....	-11.593	426
Stigning i debitorer	-10.176	2.581
Stigning i leverandørgæld	6.787	2.270
Stigning i andre tilgodehavender/periodeafgrænsningsposter.....	-678	8.572
Fald i anden gæld	-262	948
	<u>-15.922</u>	<u>14.797</u>