

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S
STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3, ^{ST.TV.} · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00
CVR 44 68 29 15 · MAIL@REVISORHARDER.DK

Jesper Larsen Holding A/S

Gl. Køge Landevej 515, 2650 Hvidovre

CVR.nr. 25 24 53 69

Årsrapport for 2018

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

Tage Reher Christensen
Dirigent

Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	7
Hoved- og nøgletal for koncernen	8
Ledelsesberetning	9
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse for koncernen	18
Noter	19

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 10. april 2019

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og 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 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, 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.

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 10. april 2019
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
2100 København Ø.

Hoved- og nøgletal for koncernen

	2018	2017	2016	2015	2014
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	358.616	356.527	315.906	315.335	292.753
Bruttoresultat	57.279	58.759	52.197	50.060	70.632
Driftsresultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	15.445	20.837	14.751	12.429	14.623
Driftsresultat (EBITA)	11.199	17.618	10.163	8.929	10.608
Finansielle poster, netto	317	-745	-1.304	-2.732	-2.359
Årets resultat	9.326	13.479	7.664	6.197	7.747
Balance:					
Balancesum	246.502	216.937	194.645	200.289	204.566
Egenkapital	102.849	94.119	81.247	72.650	65.684
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	8.156	554	25.974	-4.614	3.914
Investeringsaktivitet	-7.881	-399	-9.451	12.402	-4.755
Heraf investering i materielle anlægsaktiver .	-9.735	-1.373	-3.435	2.394	3.600
Finansieringsaktivitet	-5.879	6.484	-3.215	-10.379	4.814
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	92	88	89	88	85
Nøgletal i %: 1)					
Bruttomargin	16,0	16,5	16,5	15,9	24,1
Overskudsmargin	3,1	4,9	3,2	2,8	3,6
Afkastningsgrad	4,9	8,6	5,2	4,6	5,5
Egenkapitalandel	41,7	43,4	41,7	36,3	32,1
Forrentning af egenkapitalen	9,5	15,4	10,0	9,0	12,2

i) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2018". 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 svagt stigende, men markedsforholdene har betydet, at bruttoavancen har været svagt faldende, hvilket har medført, at bruttoresultatet er faldet.

Der er i Knud Larsen Byggecenter A/S ansat personale til opstart af en ny afdeling i Roskilde, ligesom det har været nødvendigt at tilføre yderligere personale til logistikafdelingen. Dette har medført en væsentlig forøgelse af koncernens personaleomkostninger.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er pr. 1/1 2018 gennemført en skattefri spaltning mellem 2 af koncernens selskaber. Dette har medført, at hele koncernens ejendomsportefølje er samlet i Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S.

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. Målsætningen er, at den langfristede gæld skal være rentemæssigt afdækket.

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 ultimo 2019 en ny filial. Dette forventes på sigt at øge såvel aktivitet som indtjening.

I 2019 forventes uændret aktivitet og et svagt forbedret resultat.

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

Koncernen har ikke udarbejdet en skriftlig politik for håndtering af samfundsansvar, herunder miljøforhold, menneskerettigheder og klimapåvirkning, men agerer som en ansvarlig samarbejdspartner over for medarbejdere, kunder, leverandører samt vores omgivelser og samarbejdspartnere i øvrigt. Der er fokus på koncernens miljøforhold, herunder udledninger og forbrug af ressourcer.

Redegørelse for kønsræssig sammensætning

Træløst og byggematerialebranchen har traditionelt ligesom byggebranchen generelt haft en overvægt af mandlige ansatte. Koncernen har ikke fastsat et måltal for repræsentation af kvinder i hverken ledelse eller medarbejderstab, da ansættelser og udnævnelser sker med hovedvægten på kvalifikationer. Trods dette arbejder koncernen for mangfoldighed i såvel ledelse som blandt medarbejdere generelt.

I selskabets bestyrelse udgør andelen af kvinder 25%.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis:

Årsrapporten for Jesper Larsen Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en stor 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 finansiell 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

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

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.

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 nominal 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 nominal 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 2018

Koncernen			Moderselskabet	
2018	2017		2018	2017
t.kr.	t.kr.	Note	kr.	t.kr.
358.616	356.527	Nettoomsætning	0	0
12.007	11.593	Ændring af lagre	0	0
313.344	309.361	Eksterne omkostninger	35.610	36
<u>57.279</u>	<u>58.759</u>	Bruttofortjeneste	<u>-35.610</u>	<u>-36</u>
1.434	891	Andre driftsindtægter	0	0
43.268	38.813	Personaleomkostninger	0	0
4.246	3.219	Afskrivninger af anlægsaktiver	0	0
<u>-46.080</u>	<u>-41.141</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>11.199</u>	<u>17.618</u>	Driftsresultat	<u>-35.610</u>	<u>-36</u>
0	0	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder ...	7.763.984	12.088
1.924	1.889	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder ..	1.924.351	1.889
1.504	814	Andre finansielle indtægter	42.680	84
3.111	3.448	Andre finansielle omkostninger	461.400	624
<u>317</u>	<u>-745</u>		<u>9.269.615</u>	<u>13.437</u>
<u>11.516</u>	<u>16.873</u>	Resultat før skat	<u>9.234.005</u>	<u>13.401</u>
<u>2.190</u>	<u>3.394</u>	Skat af årets resultat	<u>+91.935</u>	<u>+78</u>
<u>9.326</u>	<u>13.479</u>	Årets resultat	<u>9.325.940</u>	<u>13.479</u>
Forslag til resultatdisponering				
1.000	1.000	Udbytte	1.000.000	1.000
		Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.942.222	8.870
<u>8.326</u>	<u>12.479</u>	Overført resultat	<u>4.383.718</u>	<u>3.609</u>
<u>9.326</u>	<u>13.479</u>	I alt disponeret	<u>9.325.940</u>	<u>13.479</u>

Balance pr. 31. december 2018**Aktiver**

Koncernen			Moderselskabet	
2018	2017		2018	2017
t.kr.	t.kr.	Note	kr.	t.kr.
89.422	82.503	Grunde og bygninger	0	0
9.694	3.366	Driftsmidler og biler	0	0
41	49	Indretning lejede lokaler	0	0
<u>99.157</u>	<u>85.918</u>	Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	111.369.321	108.236
8.490	7.682	Kapitalandele i associerede virksomheder	8.490.333	7.682
1.635	3.489	Andre værdipapirer	1.007.311	2.964
<u>10.125</u>	<u>11.171</u>	Finansielle anlægsaktiver	<u>120.866.965</u>	<u>118.882</u>
<u>109.282</u>	<u>97.089</u>	Anlægsaktiver i alt	<u>120.866.965</u>	<u>118.882</u>
73.374	61.366	Fremstillede varer og handelsvarer	0	0
<u>73.374</u>	<u>61.366</u>	Varebeholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
42.565	46.710	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
2	0	Tilgodehavende hos associeret virksomhed	0	0
0	0	Tilgodehavende selskabsskat	1.723.935	1.855
19.705	7.725	Andre tilgodehavender	0	0
1252	1960	Periodeafgræsningsposter	0	0
<u>63.524</u>	<u>56.395</u>	Tilgodehavender	<u>1.723.935</u>	<u>1.855</u>
322	2.087	Likvide beholdninger	0	0
<u>137.220</u>	<u>119.848</u>	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.723.935</u>	<u>1.855</u>
<u>246.502</u>	<u>216.937</u>	Aktiver i alt	<u>122.590.900</u>	<u>120.737</u>

Balance pr. 31. december 2018**Passiver**

Koncernen			Moderselskabet	
2018	2017		2018	2017
t.kr.	t.kr.	Note	kr.	t.kr.
<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	Selskabskapital	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<u>89.914.579</u>	<u>85.972</u>
<u>100.849</u>	<u>92.119</u>	Overført resultat	<u>10.934.086</u>	<u>6.146</u>
<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
<u>102.849</u>	<u>94.119</u>	Egenkapital i alt	<u>102.848.665</u>	<u>94.118</u>
<u>520</u>	<u>255</u>	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>520</u>	<u>255</u>	Hensættelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
48.546	51.766	Prioritetsgæld	0	0
7.462	8.391	Bankgæld	0	0
0	386	IT-investeringslån	0	0
5.524	0	Leasingkontraktgæld	0	0
6.093	6.462	Afledte finansielle instrumenter	0	0
984	925	Deposita	0	0
<u>68.609</u>	<u>67.930</u>	Langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
0	0	Gæld til tilknyttede virksomheder	19.715.685	26.592
4.854	3.305	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
21.341	17.502	Bankgæld	0	0
36.986	21.604	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.550	27
293	1.628	Selskabsskat	0	0
11.050	10.594	Anden gæld	0	0
<u>74.524</u>	<u>54.633</u>	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>19.742.235</u>	<u>26.619</u>
<u>143.133</u>	<u>122.563</u>	Gældsforpligtelser i alt	<u>19.742.235</u>	<u>26.619</u>
<u>246.502</u>	<u>216.937</u>	Passiver i alt	<u>122.590.900</u>	<u>120.737</u>
		Sikkerhedsstillelser m.v.		12
		Nærtstående parter		13

Egenkapitalopgørelse for 2018

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 2018	1.000.000	85.972.357	6.146.481	1.000.000	94.118.838
Udbetalt udbytte				-1.000.000	-1.000.000
Regulering renteswap			369.610		369.610
Udbytte af egne aktier i associeret virksomhed			34.277		34.277
Overført af årets resultat		3.942.222	4.383.718	1.000.000	9.325.940
Egenkapital pr. 31. december 2018	1.000.000	89.914.579	10.934.086	1.000.000	102.848.665
Koncernen (t.kr.):					
Egenkapital pr. 1. januar 2018	1.000		92.119	1.000	94.119
Udbetalt udbytte				-1.000	-1.000
Regulering renteswap			370		370
Udbytte af egne aktier i associeret virksomhed			34		34
Overført af årets resultat			8.326	1.000	9.326
Egenkapital pr. 31. december 2018	1.000		100.849	1.000	102.849

Pengestrømsopgørelse

	Note	Koncern 2018 t.kr.	Koncern 2017 t.kr.
Driftsresultat		11.199	17.618
Afskrivninger		5.129	4.826
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver		-1.158	-1.607
Ændring i driftskapital	14	-3.297	-15.922
Pengestrømme fra drift før finansielle poster og skat		11.873	4.915
Modtaget udbytte fra associeret virksomhed		1.150	500
Finansielle indtægter		1.504	814
Finansielle udgifter		-3.111	-3.448
Betalt selskabsskat		-3.260	-2.227
Pengestrømme fra driftsaktivitet		8.156	554
Køb af finansielle anlægsaktiver		-104	-61
Afdrag gældsbreve finansielle anlægsaktiver		1.958	1.035
Køb af materielle anlægsaktiver		-11.917	-6.879
Salg af materielle anlægsaktiver		2.182	5.506
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-7.881	-399
Afdrag IT-investeringslån		-385	-385
Optaget banklån		0	10.000
Afdrag banklån		-929	-489
Afdrag leasingkontraktgæld		-1.102	-73
Afdrag prioritetsgæld		-2.520	-1.796
Udlån til associeret virksomhed		-2	1
Deposita indbetalt		59	226
Betalt udbytte		-1.000	-1.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-5.879	6.484
Ændring i likviditet		-5.604	6.639
Likviditet pr. 1. januar 2018		-15.415	-22.054
Likviditet pr. 31. december 2018		-21.019	-15.415
Likviditet består af:			
Likvide beholdninger		322	2.087
Kortfristet bankgæld		-21.341	-17.502
		-21.019	-15.415

Noter til årsregnskabet for 2018**Note 1. Nettoomsætning:**

	2018 t.kr.
Byggemarked, trælast samt byggematerialer i øvrigt	347.362
Ejendomsudlejning	11.254
	<u>358.616</u>

Note 2. Revisorhonorar:**Koncernen:**

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Lovpligtig revision af årsregnskabet	253	241
Skatterådgivning	15	14
Andre ydelser	30	28
	<u>298</u>	<u>283</u>

Note 3. Personaleudgifter:

Moderselskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i regnskabsperioden.

Koncernen:

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Lønninger og vederlag m.v.	37.775	34.669
Pensioner	2.718	2.479
Andre udgifter til social sikring	1.021	560
Øvrige personaleudgifter	1.754	1.105
	<u>43.268</u>	<u>38.813</u>

Vederlag til direktionen består af 1 person og oplyses ikke.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

92	88
----	----

Note 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

		2017 t.kr.
Kostpris pr. 1. januar 2018	24.178.408	24.179
Kostpris pr. 31. december 2018	24.178.408	24.179
Opskrivninger pr. 1. januar 2018	84.057.319	76.368
Årets resultat	7.763.984	12.088
Udbytte	-5.000.000	-5.000
Regulering renteswap	369.610	601
Opskrivninger pr. 31. december 2018	87.190.913	84.057
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018	<u>111.369.321</u>	<u>108.236</u>

Tilknyttede virksomheder	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
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 2018**Note 5. Kapitalandele i associerede virksomheder:**

		2017 t.kr.
Kostpris pr. 1. januar 2018	5.766.667	5.767
Kostpris pr. 31. december 2018	5.766.667	5.767
Regulering pr. 1. januar 2018	1.915.038	735
Årets resultatandel	1.924.351	1.889
Udbytte	-1.150.000	-500
Køb egne aktier		-249
Udbytte af egne aktier	34.277	40
Regulering pr. 31. december 2018	2.723.666	1.915
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018	8.490.333	7.682
<u>Associerede virksomheder</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
NPI Finans A/S	Hvidovre	33,33%

Note 6. Andre finansielle omkostninger:

Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	461.400	623
Andre finansielle omkostninger		1
	461.400	624
Koncernen (t.kr.):		
Andre finansielle omkostninger	3.111	3.448

Note 7. Skat af årets resultat:

Årets aktuelle skat	+91.935	+78
	+91.935	+78
Koncernen (t.kr.):		
Årets aktuelle skat	1.925	3
Regulering udskudt skat	265	
	2.190	3

Noter til årsregnskabet for 2018**Note 8. Materielle anlægsaktiver:**

	Grunde og bygninger	Driftsmidler og biler	Indretning lejede lokaler
Koncernen (t.kr.):			
Kostpris pr. 1/1 2018	120.003	12.855	183
Tilgang til kostpris	11.048	8.343	
Afgang til kostpris.....	926	388	
Kostpris pr. 31/12 2018.....	<u>130.125</u>	<u>20.810</u>	<u>183</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2018	3.246		
Opskrivninger pr. 31/12 2018	<u>3.246</u>		
Afskrivninger pr. 1/1 2018	40.746	9.489	134
Årets afskrivninger	3.203	1.918	8
Afskrivninger vedr. årets afgang		291	
Afskrivninger pr. 31/12 2018	<u>43.949</u>	<u>11.116</u>	<u>142</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2018	<u>89.422</u>	<u>9.694</u>	<u>41</u>
Heraf finansielt leasede aktiver	<u>0</u>	<u>7.163</u>	<u>0</u>

Den seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 udgør t.kr. 73.340.
Til sikkerhed for koncernens bankgæld er tinglyst ejerpantebrev for t.kr. 4.000.

Note 9. Andre værdipapirer:

	kr.
Moderselskab:	
Bogført værdi pr. 1/1 2018	2.964.632
Afgang	-1.957.321
Bogført værdi pr. 31/12 2018	<u>1.007.311</u>

Kursværdien udgør pr. 31/12 2018 kr. 1.007.311.

Koncernen:

	t.kr.
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018	3.489
Tilgang	104
Afgang	-1.958
Bogført værdi pr. 31/12 2018	<u>1.635</u>

Kursværdien udgør pr. 31/12 2018 t.kr. 1.635.

Note 10. Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalinger på operationelle leasingkontrakter, ejendomsskatter, kundearrangementer, forsikringer m.v.

Noter til årsregnskabet for 2018**Note 11. Gældsforpligtelser:**

	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år
Koncernen (t.kr.):			
IT-investeringslån	386	386	0
Prioritetsgæld	51.046	2.500	23.214
Bankgæld	8.582	1.120	3.802
Leasingkontraktgæld	6.372	848	1.913
	<u>66.386</u>	<u>4.854</u>	<u>28.929</u>

Kontantværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2018 t.kr. 51.118.

Note 12. 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.

Selskabet har kautioneret overfor følgende tilknyttede virksomheders realkreditlån:

Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S kr. 29.100.000

Sambeskatning:

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Noter til årsregnskabet for 2018**Note 13. Nærtstående parter:**

Bestemmende indflydelse:

Jesper Wichmand Larsen
Plantagevej 15
2670 Greve

Grundlag

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 14. Ændring i driftskapital:

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
Stigning i varebeholdninger.....	-12.008	-11.593
Fald i debitorer	4.145	-10.176
Stigning i leverandørgæld	15.382	6.787
Stigning i andre tilgodehavender/periodeafgrænsningsposter.....	-11.272	-678
Stigning i anden gæld	456	-262
	<u>-3.297</u>	<u>-15.922</u>