

Milton Holding Horsens A/S

Plutovej 1

8700 Horsens

CVR-nr. 26059976

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.03.2017

Dirigent



Navn: Torben Brøgger-Mikkelsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016	8
Koncernens balance pr. 31.12.2016	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016	19
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016	20
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016	22
Modervirksomhedens noter	23
Anvendt regnskabspraksis	25

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Milton Holding Horsens A/S

Plutovej 1

8700 Horsens

CVR-nr.: 26059976

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Lone Molgjer Rehnquist, formand

Erik Rehnquist

Christina Rehnquist

Søren Rehnquist

Direktion

Erik Rehnquist

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Milton Holding Horsens A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 03.03.2017

Direktion



Erik Rehnquist

Bestyrelse



Lone Molgjer Rehnquist
formand



Erik Rehnquist

Christina Rehnquist



Søren Rehnquist

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Milton Holding Horsens A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Milton Holding Horsens A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 03.03.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

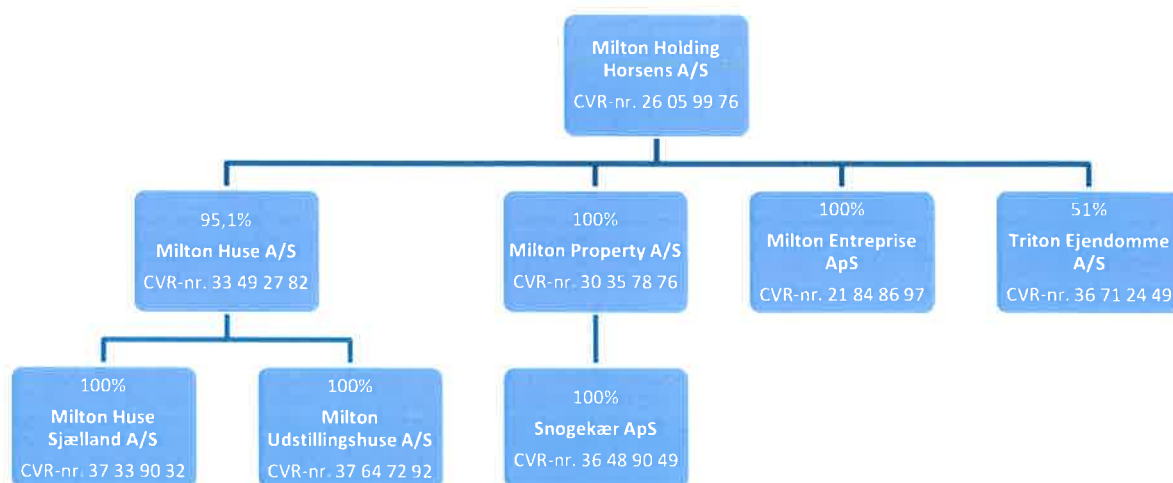

Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor


Jens Lauridsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Hoved- og nøgletal			
Hovedtal			
Bruttofortjeneste	92.483	48.163	30.531
Driftsresultat	93.071	66.280	33.212
Resultat af finansielle poster	(10.784)	(8.498)	(5.765)
Årets resultat	64.304	44.725	21.094
Samlede aktiver	741.265	598.456	457.940
Investeringer i materielle anlægsaktiver	36.546	28.300	2.719
Egenkapital	255.164	192.138	147.932
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(3.511)	(38.717)	4.251
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(26.678)	(26.029)	(2.381)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	5.599	(11.093)	(15.226)
Nøgletal			
Egenkapitalens forrentning (%)	29,4	26,6	14,3
Soliditetsgrad (%)	33,4	31,7	32,1

Koncernoversigt pr. 31.12.2016



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

Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)

Soliditetsgrad (%)

Beregningsformel

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

$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Nøgletal udtrykker

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

Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens formål er direkte eller indirekte at drive handel, byggeri og entreprisvirksomhed samt at eje, sælge og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende og udviser et overskud på 64,3 mio.kr.

Egenkapitalen ekskl. minoritetsinteresser udgør herefter 247,9 mio.kr.

Forventet udvikling

Der forventes et forbedret resultat for 2017.

Væsentlige forudsætninger og usikre faktorer

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Måling af dagsværdi indebærer skøn over de aktuelle markedsforhold og der er væsentlig usikkerhed knyttet til disse skøn. De anvendte afkastkrav og effekt ved ændring i afkastkrav er beskrevet i regnskabets note 4.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste	1	92.482.832	48.162.960
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		41.697.317	39.210.911
Distributionsomkostninger	1	(32.000.956)	(14.445.541)
Administrationsomkostninger	1	(9.108.111)	(6.523.233)
Andre driftsomkostninger		0	(125.511)
Driftsresultat		93.071.082	66.279.586
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	303.995
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(22.482)
Andre finansielle indtægter		8.407	2.462
Andre finansielle omkostninger		(10.792.765)	(8.782.451)
Resultat før skat		82.286.724	57.781.110
Skat af årets resultat	2	(17.982.545)	(13.055.954)
Årets resultat	3	64.304.179	44.725.156

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		504.213.343	442.221.865
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.168.871	10.214.225
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	390.000
Materielle anlægsaktiver	4	517.382.214	452.826.090
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.946.066	4.968.122
Finansielle anlægsaktiver	5	4.946.066	4.968.122
Anlægsaktiver		522.328.280	457.794.212
Råvarer og hjælpematerialer		2.719.000	436.570
Aktiver bestemt for salg		65.162.004	64.176.350
Varebeholdninger		67.881.004	64.612.920
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.247.243	4.536.076
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	108.152.203	51.661.996
Andre tilgodehavender		5.456.232	5.536.689
Periodeafgrænsningsposter		486.563	0
Tilgodehavender		128.342.241	61.734.761
Likvide beholdninger	7	22.712.997	14.314.153
Omsætningsaktiver		218.936.242	140.661.834
Aktiver		741.264.522	598.456.046

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		241.895.997	185.651.095
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.500.000	3.500.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		247.895.997	189.651.095
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		7.267.754	2.486.998
Egenkapital		255.163.751	192.138.093
Udskudt skat		26.744.000	10.178.954
Hensatte forpligtelser		26.744.000	10.178.954
Gæld til realkreditinstitutter		193.377.259	184.076.774
Finansielle leasingforpligtelser		2.915.154	2.703.060
Deposita		1.795.276	2.543.392
Langfristede gældsforpligtelser	8	198.087.689	189.323.226
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	11.861.273	11.526.876
Bankgæld		168.842.849	135.853.830
Deposita		1.296.674	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		117.204	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.057.924	37.450.042
Skyldig selskabsskat		2.034.000	269.000
Anden gæld		21.705.684	21.716.025
Periodeafgrænsningsposter		353.474	0
Kortfristede gældsforpligtelser		261.269.082	206.815.773
Gældsforpligtelser		459.356.771	396.138.999
Passiver		741.264.522	598.456.046
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Dattervirksomheder	14		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.
Egenkapital primo	500.000	185.651.095	3.500.000	2.486.998
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(3.500.000)	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	2.847.478	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(626.000)	0	0
Årets resultat	0	54.023.424	5.500.000	4.780.756
Egenkapital ultimo	500.000	241.895.997	5.500.000	7.267.754
				I alt kr.
Egenkapital primo				192.138.093
Udbetalt ordinært udbytte				(3.500.000)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter				2.847.478
Skat af egenkapitalbevægelser				(626.000)
Årets resultat				64.304.180
Egenkapital ultimo				255.163.751

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Driftsresultat		93.071.082	66.279.586
Af- og nedskrivninger		3.569.113	1.892.434
Ændringer i arbejdskapital	9	(47.663.193)	(58.898.149)
Øvrige reguleringer		(41.697.317)	(39.210.910)
Pengestrømme vedrørende primær drift		7.279.685	(29.937.039)
Modtagne finansielle indtægter		8.407	2.462
Betalte finansielle omkostninger		(10.520.709)	(8.782.451)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(278.500)	0
Pengestrømme vedrørende drift		(3.511.117)	(38.717.028)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(36.546.322)	(28.299.773)
Salg af materielle anlægsaktiver		10.118.402	1.744.000
Køb af finansielle anlægsaktiver		(250.000)	(346.676)
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		0	873.202
Pengestrømme vedrørende investeringer		(26.677.920)	(26.029.247)
Optagelse af lån		21.269.313	3.563.000
Afdrag på lån mv.		(12.170.451)	(12.656.215)
Udbetalt udbytte		(3.500.000)	(2.000.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		5.598.862	(11.093.215)
Ændring i likvider		(24.590.175)	(75.839.490)
Likvider primo		(121.539.677)	(45.700.187)
Likvider ultimo		(146.129.852)	(121.539.677)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		22.712.997	14.314.153
Kortfristet gæld til banker		(168.842.849)	(135.853.830)
Likvider ultimo		(146.129.852)	(121.539.677)

Koncernens noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	37.737.023	23.457.160
Pensioner	2.804.018	1.707.027
Andre omkostninger til social sikring	1.376.222	1.202.546
Andre personaleomkostninger	1.429.054	270.050
	43.346.317	26.636.783
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	69	49
	2016 kr.	2015 kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	2.034.000	269.000
Ændring af udskudt skat	15.938.920	12.890.954
Regulering vedrørende tidligere år	9.625	0
Effekt af ændrede skattesatser	0	(104.000)
	17.982.545	13.055.954
	2016 kr.	2015 kr.
3. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	5.500.000	3.500.000
Overført resultat	54.023.424	39.189.152
Minoritetsinteressers andel af resultatet	4.780.755	2.036.004
	64.304.179	44.725.156

Koncernens noter

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Forud- betalinger for materielle anlægs- aktiver kr.
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	458.776.916	13.494.237	390.000
Overførsler	390.000	0	(390.000)
Tilgange	29.986.563	6.559.759	0
Afgange	(10.943.597)	(36.000)	0
Kostpris ultimo	478.209.882	20.017.996	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(3.280.012)	0
Årets afskrivninger	0	(3.569.113)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(6.849.125)	0
Dagsværdireguleringer primo	(16.555.051)	0	0
Årets dagsværdireguleringer	43.374.808	0	0
Tilbageførsel ved afgange	(816.296)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	26.003.461	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	504.213.343	13.168.871	0
Ikke ejede aktiver	-	4.814.447	-

Investeringsejendomme i Triton Ejendomme ApS, udgør 52.479 t.kr. (2015: 21.966 t.kr.)

Selskabets investeringsejendomme består af 13 boligejendomme beliggende i Horsens (7), Kolding (4) og Vejle (2).

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er, jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Horsens 5,5% (31.12. 2015; 6,0%)
- Boligejendomme beliggende i Kolding 5,25% (31.12. 2015; 6,0%)
- Boligejendomme beliggende i Vejle er begge købt i 2016. Den ene er solgt i januar 2017 og måles til salgsværdi, mens den anden skal ombygges, hvorfor den måles til kostpris.

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,4% pr. 31.12.2016 (31.12.2015; 6,0%)

Koncernens noter

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 3,3 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 4,0 mio. kr.

Den faktiske leje pr. m2 for ejendommene udgør 376 kr. mod 252 kr. sidste år. Den samlede størrelse på ejendommene udgør 4.066 m2. Lejerne har i kontrakterne en uopsigelighed på tre måneder.

Investeringsejendomme i Milton Property A/S, udgør 451.734 t.kr. (2015: 420.256 t.kr.)

Selskabets investeringsejendomme består væsentligst af 3 logistikejendomme i Horsens og 7 kontor-/lager-ejendomme beliggende i Horsens (5), Ringsted (1) og Odense (1) samt grunde beliggende i Horsens.

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er, jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Logistikejendomme og kontor-/lagerejendomme beliggende i Horsens 7% (31.12. 2015 7,25%)
- Kontor-/lagerejendom beliggende i Ringsted, 7,5% (31.12. 2015: 7,5%)
- Kontor-/lagerejendom beliggende i Odense, 7% (31.12. 2015: 7,75%)

Ejendomme og grunde, som er udbudt til salg, er indregnet til udbudspriserne pr. 31.12.2016.

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 7,0% pr. 31.12.2016 (31.12.2015; 7,3%)

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 30 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 34 mio. kr.

Den faktiske leje pr. m2 for dagsværdiregulerede ejendomme udgør 253 kr. mod 233 kr. sidste år. Den samlede størrelse på samme ejendomme udgør 92.645 m2. Lejerne har i kontrakterne en uopsigelighed pr. 31.12.16 på mellem 3 - 126 måneder.

Koncernens noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.968.122
Tilgange	250.000
Afgange	(272.056)
Kostpris ultimo	4.946.066
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.946.066

	2016 kr.	2015 kr.
6. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	108.445.203	55.840.996
Foretagne acontofaktureringer	(293.000)	(4.179.000)
	108.152.203	51.661.996

7. Likvide beholdninger

Heraf udgør indestående på deponeringskonti 7.021 t.kr. pr. 31.12.2016.

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	10.860.383	10.213.964	193.377.259	150.373.453
Finansielle leasingforpligtelser	1.000.890	1.312.912	2.915.154	0
Deposita	0	0	1.795.276	0
	11.861.273	11.526.876	198.087.689	150.373.453
			2016 kr.	2015 kr.

9. Ændring i arbejdskapital

Ændring i varebeholdninger	(3.268.084)	(47.511.920)
Ændring i tilgodehavender	(66.595.423)	(30.289.089)
Ændring i leverandørgæld mv.	22.200.314	18.902.860
	(47.663.193)	(58.898.149)

Koncernens noter

10. Øvrige reguleringer

Øvrige reguleringer omfatter dagsværdiregulering af investeringsejendomme jf. resultatopgørelsen.

	2016 kr.	2015 kr.
11. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	2.975.278	2.488.808

	2016 kr.	2015 kr.
12. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	1.098.714	577.000
Eventualforpligtelser overfor tredjemand:	1.098.714	577.000

Sædvanlige garantiforpligtelser på udført arbejde.

Koncernens noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har stillet skadesløsbrev med virksomhedspant nom. 13 mio.kr. til sikkerhed for mellemværende med bank. Virksomhedspantet omfatter immaterielle og materielle anlægsaktiver, varelager og tilgodehavender fra salg.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte materielle anlægsaktiver udgør	6.457 t.kr. (2015: 3.662 t.kr.)
Regnskabsmæssig værdi af pantsat varelager udgør	2.719 t.kr. (2015: 437 t.kr.)
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte tilgodehavender fra salg udgør	11.219 t.kr. (2015: 4.536 t.kr.)

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter (regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2016: 185.281 t.kr.), er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 423.049 t.kr.

Prioritetsgæld er sikret ved realkreditpantebreve på nom. 12.135 t.kr i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi ved status udgør 52.479 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 29.249 t.kr. i investeringsejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 52.479 t.kr.

Likvide beholdninger 600 t.kr. er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>	<u>Egenkapital</u> <u>kr.</u>	<u>Resultat</u> <u>kr.</u>
14.					
Dattervirksomheder					
Milton Property A/S	Horsens	A/S	100,0	134.934.062	31.917.184
Snogekær ApS (indirekte)	Horsens	ApS	100,0	87.257	(71.418)
Milton Entreprise ApS	Horsens	ApS	100,0	4.913.710	76.590
Milton Huse A/S	Horsens	A/S	95,1	41.387.621	24.335.530
Milton Huse Sjælland A/S (indirekte)	Horsens	A/S	95,1	5.401.878	4.901.878
Milton Udstillingshuse A/S (indirekte)	Horsens	A/S	95,1	19.087.996	9.087.996
Triton Ejendomme A/S	Horsens	ApS	51,0	10.693.388	7.303.044

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Bruttotab		(159.981)	(98.389)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		59.052.052	41.957.862
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(22.482)
Andre finansielle indtægter	1	1.088.034	1.082.300
Andre finansielle omkostninger		(272.056)	0
Resultat før skat		59.708.049	42.919.291
Skat af årets resultat	2	(184.625)	(230.139)
Årets resultat	3	59.523.424	42.689.152

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		184.661.027	123.387.497
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.000.000	3.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.696.066	4.968.122
Finansielle anlægsaktiver	4	192.357.093	131.355.619
Anlægsaktiver		192.357.093	131.355.619
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.030.918	49.289.723
Andre tilgodehavender		5.544	5.544
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.016.000	0
Tilgodehavender		52.052.462	49.295.267
Likvide beholdninger		5.839.893	9.592.848
Omsætningsaktiver		57.892.355	58.888.115
Aktiver		250.249.448	190.243.734

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		63.600.444	2.326.914
Overført overskud eller underskud		178.295.553	183.324.181
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.500.000	3.500.000
Egenkapital		247.895.997	189.651.095
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.951	283.920
Skyldig selskabsskat		2.034.000	231.219
Skyldige sambeskatningsbidrag		157.000	0
Anden gæld		122.500	77.500
Kortfristede gældsforpligtelser		2.353.451	592.639
Gældsforpligtelser		2.353.451	592.639
Passiver		250.249.448	190.243.734
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	2.326.914	183.324.181	3.500.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.500.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	2.221.478	0	0
Årets resultat	0	59.052.052	(5.028.628)	5.500.000
Egenkapital ultimo	500.000	63.600.444	178.295.553	5.500.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				189.651.095
Udbetalt ordinært udbytte				(3.500.000)
Øvrige egenkapitalposter				2.221.478
Årets resultat				59.523.424
Egenkapital ultimo				247.895.997

Modervirksomhedens noter

	2016 kr.	2015 kr.	
1. Andre finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.088.034	1.079.838	
Renteindtægter i øvrigt	0	2.462	
	1.088.034	1.082.300	
	2016 kr.	2015 kr.	
2. Skat af årets resultat			
Aktuel skat	175.000	231.219	
Regulering vedrørende tidligere år	9.625	(1.080)	
	184.625	230.139	
	2016 kr.	2015 kr.	
3. Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret	5.500.000	3.500.000	
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	59.052.052	443.951	
Overført resultat	(5.028.628)	38.745.201	
	59.523.424	42.689.152	
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.	Andre værdis- papirer og kapital- andele kr.
4. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	121.060.583	3.000.000	4.968.122
Afgange	0	0	(272.056)
Kostpris ultimo	121.060.583	3.000.000	4.696.066
Opskrivninger primo	2.326.914	0	0
Egenkapitalreguleringer	2.221.478	0	0
Andel af årets resultat	58.861.415	0	0
Regulering interne avancer	190.637	0	0
Opskrivninger ultimo	63.600.444	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	184.661.027	3.000.000	4.696.066

Modervirksomhedens noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1000	500.000
	<u>500</u>		<u>500.000</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i datterselskab har selskabet stillet selvskyldnerkaution. Bankgæld udgør 42,8 mio.kr. pr. 31.12.2016.

Til sikkerhed for prioritetsgæld i datterselskab har selskabet stillet selvskyldnerkaution. Kautionen er maksimeret til 10 mio.kr. Prioritetsgæld udgør 176,1 mio.kr. pr. 31.12.2016.

Til sikkerhed for prioritetsgæld i datterselskab har selskabet stillet selvskyldnerkaution. Prioritetsgæld udgør 16,0 mio.kr. pr. 31.12.2016.

Til sikkerhed for bankgæld i datterselskab har selskabet stillet en selvskyldnerkaution. Bankgæld udgør 2,9 mio.kr. pr. 31.12.2016.

Til sikkerhed for bankgæld i datterselskab har selskabet stillet en selvskyldnerkaution samt deponeret et tilgodehavende hos datterselskabet på 3 mio.kr. Bankgæld udgør 53,6 mio.kr. pr. 31.12.2016.

Til sikkerhed for bankgæld i datterselskab har selskabet stillet en selvskyldnerkaution. Bankgæld udgør 45,3 mio.kr. pr. 31.12.2016.

Til sikkerhed for bankgæld i datterselskab har selskabet stillet en selvskyldnerkaution. Bankgæld udgør 0 mio.kr. pr. 31.12.2016.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Koncernregnskabet

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

Konsolideringsprincipper

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

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

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

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

Produktionsomkostninger

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

Under produktionsomkostninger indregnes tillige hensættelser til tab på igangværende arbejder for fremmed regning.

Distributionsomkostninger

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

Administrationsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

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

Skat

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

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-8 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi. Dagsværdi for erhvervsejendomme er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved opgørelsen tages der udgangspunkt i de enkelte ejendommers nettodriftsresultat og et forrentningskrav, der er fastsat ud fra ledelsens vurdering af markedsniveauet. Afkastkravet vurderes individuelt for hver ejendom under hensyntagen til ejendommens kvalitet, beliggenhed og lejers soliditet. Ikke bebygget jord og enfamiliehuse er opgjort til dagsværdi ud fra ledelsens vurdering.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede værdipapirer, der måles til historisk kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter udstillingshuse. Disse måles til kostpris, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

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

Udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til den nominelle værdi, der skal tilbagebetales. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Leasingforpligtelser

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

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.