

Knudsgaard Holding ApS

Østergårdsvej 5 - 7
7840 Højslev

CVR nr. 26470420

Årsrapport

1. oktober 2018 til 30. september 2019

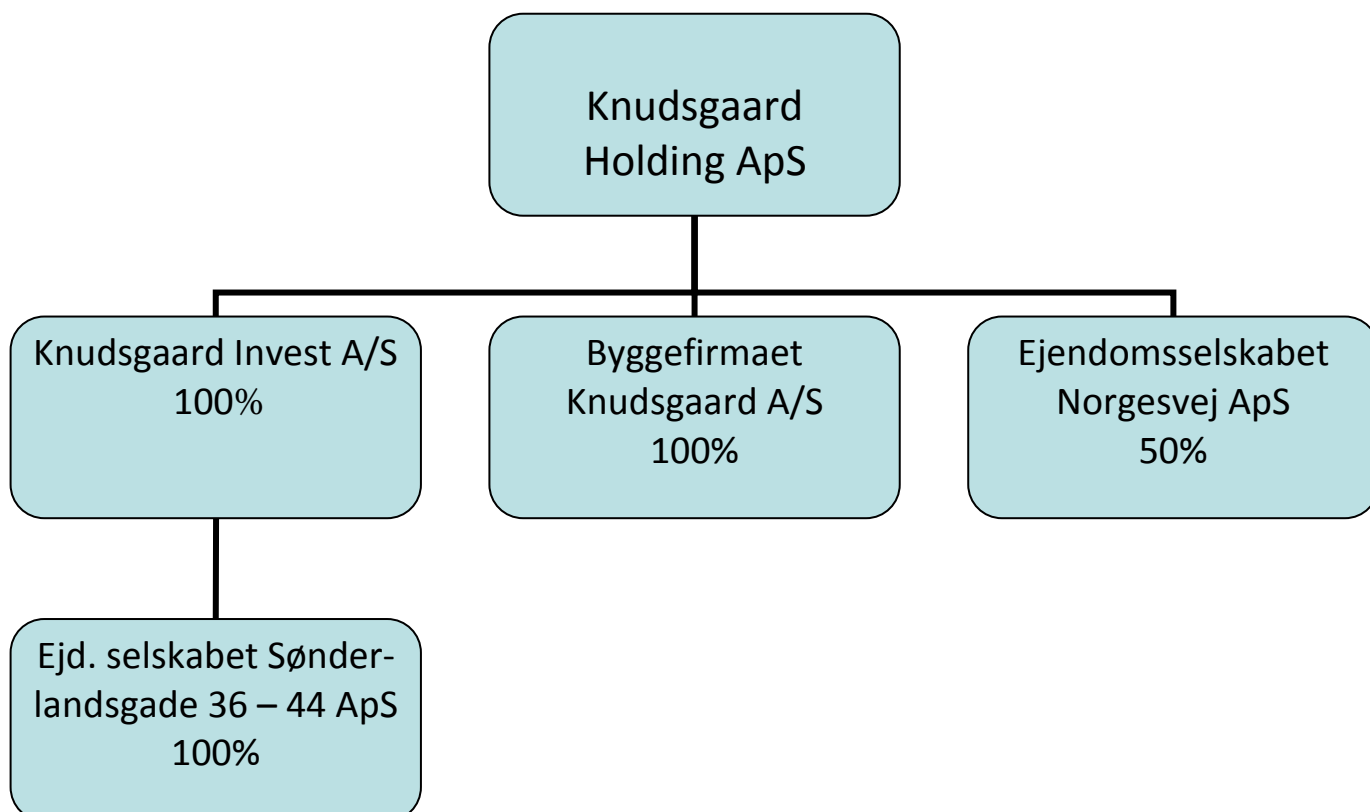
Årsrapport fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/2 2020

Lars Knudsgaard
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Ledelsesberetning	9
Hoved- og nøgletal	10
Resultatopgørelse	11
Balance, aktiver	12
Balance, passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	25

Selskab	Knudsgaard Holding ApS Østergårdsvej 5 - 7 7840 Højslev
	Hjemstedskommune: Skive
	CVR. nr.: 26470420
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 – 30. september 2019
Direktion	Lars Knudsgaard
Ejerforhold	Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses: Lars Knudsgaard, Fjordbjerg Ager 26, 7840 Højslev
Tilknyttede virksomheder	Byggefirmaet Knudsgaard A/S, Østergårdsvej 5 - 7, 7840 Højslev Knudsgaard Invest A/S, Østergårdsvej 5 – 7, 7840 Højslev Ejendomsselskabet Sønderlandsgade 36-44 ApS
Associerede Virksomheder	Ejendomsselskabet Norgesvej ApS, Østergårdsvej 5-7, 7840 Højslev
Pengeinstitut	Salling Bank A/S
Revisor	Dansk Revision Skive Registreret revisionsaktieselskab

Koncernoversigt



Penneo dokumentnøgle: 24GW1-13G7-EX270-0WJMC-NG8ZF-ZYQCS

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 – 30. september 2019 for Knudsgaard Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev den 18. februar 2020

Direktionen:

Lars Knudsgaard

Til kapitalejeren i Knudsgaard Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Knudsgaard Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 30. september 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 koncernen 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. 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 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 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.

Skive, den 18. februar 2020

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Peter Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

MNE-nr. 16702

Koncernens væsentligste aktiviteter

Knudsgaard Holding ApS's hovedaktivitet er udelukkende at fungere som holdingselskab for koncernens driftselskaber.

Koncernens hovedaktivitet er drift af bygge og anlægsvirksomhed samt drift af udlejningsvirksomhed indenfor bolig og erhvervslejemål.

Usædvanlige forhold

Der vurderes ikke at være usædvanlige forhold

Redegørelse for udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter.

Koncernen og selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Resultatopgørelsen udviser et overskud på TDKK 16.120 og balancen en egenkapital på TDKK 64.053.

Årets udvikling og resultat for såvel koncern som moderselskab anses for tilfredsstillende og der henvises til ledelsesberetningerne i datterselskaberne.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentlig.

Forventet udvikling

Den forventede økonomiske udvikling forventes positivt, selskabet har opgraderet på en lang række strategiske parametre og dette sammenholdt med et flot ordreflow gør at selskabets ledelse forventer en forbedret indtjening i det kommende regnskabsår.

Risikoprofil og risikostyring

Der er ikke kendskab til særlige risici udover almindelig forekommende risici inden for virksomhedens brancher, herunder specifikt forretningsmæssige og finansielle risici, som kan påvirke virksomheden

Påvirkning af det eksterne miljø

Selskabet tilstræber i videst muligt omfang at indarbejde miljøvenlighed i selskabets strategi

Resultat sammenholdt med tidligere forventninger

Resultatet udgør TDKK 16.120

Korrigeret for et tabsgivende byggeprojekt lever det op til tidligere forventninger

Fem års hovedtal - koncern

	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Nettoomsætning	421.135	255.546	273.919	231.620	191.779
Bruttoresultat	76.280	60.715	72.461	61.389	48.229
Resultat af primær drift	20.941	-1.619	11.144	12.000	4.134
Resultat af finansielle poster	-3.049	-3.004	-3.080	-4.345	-9.815
Årets resultat	16.120	-1.163	8.889	9.613	3.555
Aktiver i alt	353.204	226.115	224.257	198.272	190.902
Egenkapital i alt	64.053	48.041	49.304	40.516	31.003
Pengestrøm fra drift	42.889	5.770	13.400	16.093	17.558
Pengestrøm til investeringer	-46.730	-23.967	-10.389	-7.215	-1.240
Pengestrøm fra finansiering	11.485	13.007	-7.930	-14.794	5.511
Pengestrøm i alt	7.644	-5.190	-4.919	-5.916	13.287
Heraf til investering i materielle anlægsaktiver	49.325	30.748	10.389	7.215	1.220
Nøgletal					
Overskudsgrad	4,97	0,63	4,97	6,05	2,17
Bruttomargin	18,11	23,76	26,45	26,50	25,15
Soliditetsgrad	18,13	21,02	21,99	20,43	16,24
Egenkapitalforrentning	25	-2	18	24	11
Gennemsnitlig antal ansatte	97	97	97	88	66

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Fiansforeningens anbefalinger.

Overskudsgrad	$\frac{\text{Driftsresultat/EBIT}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$
Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo}}{\text{Passiver i alt ultimo}} * 100$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}} * 100$

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK
Perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019				
Bruttofortjeneste	76.280	60.721	-57	-60
1 Personaleomkostninger	-52.205	-52.119	0	0
Afskrivninger, anlægsaktiver	-5.205	-4.629	-97	-97
2 Dagsværdireguleringer	5.130	-19	0	0
Andre driftsomkostninger	-10	-2.563	0	0
Resultat før finansielle poster	23.990	1.391	-154	-157
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	15.909	-1.119
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	426	403	427	403
3 Finansielle indtægter	266	110	9	9
4 Finansielle omkostninger	-3.741	-3.517	-105	-226
Resultat før skat	20.941	-1.613	16.086	-1.090
5 Skat af årets resultat	-4.821	456	34	-67
Årets resultat	16.120	-1.157	16.120	-1.157
Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			16.239	-1.784
Udlodning af udbytte			111	108
Overført resultat			-230	519
Resultatdisponering i alt			16.120	-1.157

Balance

		Koncern		Morderselskab	
		2018/1	2017/18	2018/19	2017/18
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Aktiver pr. 30. september 2019					
6	Goodwill	195	292	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	195	292	0	0
7	Grunde og bygninger	13.600	13.800	0	0
8	Indretning lejede lokaler	141	242	0	0
9	Investeringsejendomme	197.790	153.100	0	0
10	Produktionsanlæg og maskiner	4.939	6.816	0	0
11	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.407	3.733	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	224.877	177.691	0	0
12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	62.189	47.677
13	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.751	3.324	3.751	3.324
	Deposita	281	290	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	4.032	3.614	65.940	51.001
Anlægsaktiver i alt		229.104	181.597	65.940	51.001
	Råvarer og hjælpematerialer	379	372	0	0
	Råvarer og hjælpematerialer i alt	379	372	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	79.396	37.262	0	0
14	Igangværende arbejder	27.139	5.049	0	0
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	240	231	240	231
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	2.398	1.730
	Udskudt skatteaktiv	0	0	0	0
	Andre tilgodehavender	1.113	1.571	0	16
	Tilgodehavender i alt	107.888	44.113	2.638	1.977
	Andre værdipapirer og kapitalandele	19	24	0	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	19	24	0	0
	Likvide beholdninger	15.814	9	1	9
Omsætningsaktiver i alt		124.100	44.518	2.639	1.986
Aktiver i alt		353.204	226.115	68.579	52.987

Balance

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK
Passiver pr. 30. september 2019				
Virksomhedskapital	125	125	125	125
Reserve for opskrivning kapitalandele	0	0	49.373	34.434
Reserve for opskrivning	1.977	2.133	0	0
Foreslået udbytte	111	108	111	108
Overført resultat	61.840	45.675	14.444	13.374
Egenkapital i alt	64.053	48.041	64.053	48.041
Hensat til udskudt skat	13.096	8.363	0	0
Andre hensatte forpligtelser	4.853	0	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	17.949	8.363	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	87.558	78.020	0	0
Gæld til kreditinstitutter	5.351	4.320	0	0
Selskabsskat	92.909	82.340	0	0
15 Langfristede gældsforpligtelser i alt	92.992	82.736	83	1.240
Kreditinstitutter	29.079	20.631	0	0
16 Igangværende arbejder	38.323	12.796	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	95.834	46.564	0	0
Selskabsskat	1.221	94	1.221	94
Anden gæld	13.194	6.389	34	34
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.267	3.578
Selskabsskat tilknyttede virksomheder	0	0	921	0
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	559	501	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	178.210	86.975	4.443	3.706
Gældsforpligtelser i alt	271.202	169.711	4.526	4.946
Passiver i alt	353.204	226.115	68.579	52.987
17 Eventualforpligtelser				
18 Kontraktlige forpligtelser				
19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
20 Nærtstående parter				

	Koncern			Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18	
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital, moderselskab					
Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserve for netto opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Saldo 1. oktober 2017	125	42.218	6.855	106	49.304
Årets reserve for netto opskrivning	0	2.133	0	0	0
Udloddet udbytte	0	-6.000	6.000	-106	-106
Årets resultat	0	-3.917	519	108	-1.157
Egenkapital 30. september 2018	125	34.434	13.374	108	48.041
Årets reserve for opskrivninger	0	0	0	0	0
Udloddet udbytte	0	-1.300	1.300	-108	-108
Årets resultat	0	16.239	-230	111	16.120
Egenkapital 30 september 2019	125	49.373	14.444	111	64.053

Egenkapital, koncern					
Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Saldo 1. oktober 2017	125	0	49.073	107	49.305
Årets reserve for opskrivninger	0	2.133	0	0	2.133
Udloddet udbytte	0	0	0	-107	-107
Årets resultat	0	0	-3.398	108	-3.290
Egenkapital 30. september 2018	125	2.133	45.675	108	48.041
Årets reserve for opskrivninger	0	-156	0	0	-156
Udloddet udbytte	0	0	0	-108	-108
Årets resultat	0	0	16.165	111	16.276
Egenkapital 30 september 2019	125	1.977	61.840	111	64.053

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK
Årets resultat	16.120	-1.157	16.120	-1.157
Afskrivninger, anlægsaktiver	-288	4.100	97	97
Resultat af kapitalandele	-427	-7	-16.336	716
Finansielle indtægter	-266	-109	-9	-9
Finansielle omkostninger	3.741	3.516	105	226
Skat af årets resultat	4.821	-456	-34	67
Årets ændring i hensættelser	4.854	0	0	0
Reguleringer	12.485	7.044	-16.177	1.097
Ændring i varebeholdninger	-7	88	0	0
Ændring i tilgodehavender	-56.838	18.339	661	-948
Ændring i kortfristet gæld	74.579	-14.865	-1.708	-4.662
Ændring i driftskapital	17.734	3.562	-1.097	-5.610
Renteindbetalinger og lignende	266	109	9	9
Renteudbetalinger og lignende	-3.741	-3.516	-105	-226
Rentebetalinger	-3.475	-3.407	-96	-217
Betalt skat	25	-272	0	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	42.889	5.770	-1.200	-5.887
Køb af materielle anlægsaktiver	-49.325	-30.748	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver	2.568	6.902	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-133	0	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	27	12	0	0
Udbytte fra associerede og tilknyttede virksomheder	0	0	1.300	6.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-46.730	-23.967	1.300	6.000
Ændring i langfristet gæld	11.593	13.113	0	0
Betalt udbytte	-108	-106	-108	-106
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	11.485	13.007	-108	-106
Ændring i likvider	7.644	-5.190	-8	7
Likvider primo	-16.021	-10.831	9	2
Ændring i likvider	7.644	-5.190	-8	7
Likvider ultimo	-8.377	-16.021	1	9

	Koncern		Morderselskab	
	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK
1 Personaleomkostninger				
Løn, gager og personaleomkostninger	43.113	42.865	0	0
Pension	5.384	5.425	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.564	1.560	0	0
Øvrige personaleomkostninger	2.144	2.271	0	0
Personaleomkostninger i alt	52.205	52.119	0	0
Antal medarbejder	91	93	0	0
Vederlag til direktion og bestyrelse	1.165	1.197	0	0
2 Dagsværdireguleringer				
Dagsværdiregulering ejendomme	5.130	-19	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt	5.130	-19	0	0
3 Finansielle indtægter				
Aktieindkomst og andre renteindtægter	257	101	0	0
Renteindtægter associerede virksomheder	9	9	9	9
Finansielle indtægter i alt	266	110	9	9
4 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	3.741	3.517	0	0
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	0	105	226
Finansieringsudgifter i alt	3.741	3.517	105	226
5 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	89	1.239	-34	-138
Sambeskatning	0	0	0	0
Regulering af udskudt skat	4.733	-1.696	0	205
Skat af årets resultat i alt	4.821	-456	-34	67

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK
6 Goodwill				
Kostpris 1. oktober	6.338	6.338	0	0
Kostpris 30. september	6.338	6.338	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-6.046	-5.451	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-97	-595	0	0
Afskrivninger 30. september	-6.143	-6.046	0	0
Goodwill i alt	195	292	0	0
7 Grunde og bygninger				
Kostpris 1. oktober	11.065	11.065	0	0
Kostpris 30. september	11.065	11.065	0	0
Opskrivninger 1. oktober	2.735	2.735	0	0
Opskrivninger 30. september	2.735	2.735	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	0	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-200	0	0	0
Afskrivninger 30. september	-200	0	0	0
Grunde og bygninger i alt	13.600	13.800	0	0
8 Indretning af lejede lokaler				
Kostpris 1. oktober	898	887	0	0
Tilgang i årets løb	0	11	0	0
Kostpris 30. september	898	898	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-655	-540	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-102	-115	0	0
Afskrivninger 30. september	-757	-655	0	0
Indretning lejede lokaler i alt	141	242	0	0
9 Investeringsejendomme				
Kostpris 1. oktober	140.037	117.131	0	0
Tilgang i årets løb	41.998	22.906	0	0
Afgang til kostpris	-2.637	0	0	0
Kostpris 30. september	179.398	140.037	0	0
Dagsværdiregulering 1. oktober	13.063	13.087	0	0

	Koncern		Morderselskab	
	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK
Årets dagsværdiregulering	5.130	-24	0	0
Årets opløsning af tidligere foretagne opskrivninger	-200	0	0	0
Dagsværdiregulering 30. september	18.392	13.063	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	0	-18	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	18	0	0
Afskrivninger 30. september	0	0	0	0
Investeringsjendomme i alt	197.790	153.100	0	0

Knudsgaard Invest A/S

Investeringsjendomme består af 16 udlejningsjendomme og grunde beliggende i Jylland, som er anskaffet fra år 2001 og frem.

Ejendommene udlejes til bolig og erhvervsformål.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2018/19	2017/18
Bolig, årlig leje pr. m2 Østjylland	800-1.000	800-1.000
Bolig, årlig leje pr. m2, Midt- og Vestjylland	650-900	650-900
Bolig, udlejningsprocent	99	99
Erhverv, årlig leje pr. m2, Midt- og Vestjylland	200-750	200-750
Erhverv, udlejningsprocent	95	95
Afkastkrav, bolig, Østjylland	5,25	5,25
Afkastkrav, bolig, Midt- og Vestjylland	6,00-7,00	6,00-7,00
Afkastgrad, erhverv, Midt- og Vestjylland	6,50-8,50	6,50-8,00
Vedligeholdelsesstand	Rigtig god	Rigtig god

Ejendomsselskabet Sønderlandsgade 36-44 ApS

Investeringsjendommen består af 1 udlejningsjendom beliggende i Holstebro, som er anskaffet i året.

Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Årlig leje pr. kvadratmeter	900
Udlejningsprocent af færdige lejemål	100
Afkastkrav i %	5,50

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK
10 Produktionsanlæg og maskiner				
Kostpris 1. oktober	12.663	13.838	0	0
Tilgang i årets løb	494	2.635	0	0
Tilgang overført fra leasede aktiver	0	8.267	0	0
Afgang til kostpriser	-801	-12.077	0	0
Kostpris 30. september	12.356	12.663	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-5.847	-6.798	0	0
Afskrivninger, overført fra leasede aktiver frikøb	0	-2.577	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	581	5.669	0	0
Årets af- og nedskrivning	-2.151	-2.141	0	0
Afskrivninger 30. september	-7.417	-5.847	0	0
Produktionsanlæg og maskiner i alt	4.939	6.816	0	0
11 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. oktober	5.721	12.058	0	0
Tilgang i årets løb	6.834	1.930	0	0
Afgang kostpriser	0	-8.267	0	0
Kostpris 30. september	12.555	5.721	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-1.987	-2.769	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	2.577	0	0
Årets af- og nedskrivning	-2.161	-1.795	0	0
Afskrivninger 30. september	-4.148	-1.987	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	8.407	3.733	0	0
Heraf udgør finansielt leasede aktiver	6.973	2.270	0	0

	Koncern		Mодerselskab	
	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK
12 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Samlet anskaffelsessum primo	0	0	15.967	15.967
Afgang	0	0	0	0
Samlet anskaffelsessum	0	0	15.967	15.967
Værdiregulering primo	0	0	31.710	38.926
Årets resultatandele	0	0	14.609	-7.119
Årets værdiregulering	0	0	-97	-97
Samlet værdiregulering		0	46.222	31.710
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	0	0	62.189	47.677
Heraf udgør uafskrevet saldo på koncern goodwill	0	0	194	292

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:
 Aktier i Byggefirmaet Knudsgaard A/S. Ejerandelen udgør 100%
 Aktier i Knudsgaard Invest A/S. Ejerandelen udgør 100%

13 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Samlet anskaffelsessum primo	600	600	600	600
Tilgang	0	0	0	0
Samlet anskaffelsessum	600	600	600	600
Værdiregulering primo	2.724	2.321	2.724	2.321
Årets resultatandele	427	403	427	403
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Samlet værdiregulering	3.151	2.724	3.151	2.724
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	3.751	3.324	3.751	3.324

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:
 Anparter i Ejendomsselskabet Norgesvej ApS. Ejerandelen udgør 50%

14 Igangværende arbejder				
Igangværende arbejder for fremmed regning	536.276	148.528	0	0
A conto fakturering	-547.459	-156.275	0	0
Igangværende arbejder for egen regning	0	0	0	0
Igangværende arbejde i alt	-11.183	-7.747	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning aktiver	27.139	5.049	0	0
Igangværende arbejder for egen regning aktiver	0	0	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning passiver	-38.323	-12.796	0	0
Igangværende arbejde i alt	-11.183	-7.747	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK
15 Langfristede gældsforpligtelser				
Af den langfristede gældsforpligtelse forfalder efter 5 år	73.112	67.667	0	0

16 Eventualforpligtelser

Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sam-beskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregi-strering af moms.

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Der er afgivet selvskyldner kaution overfor søsterselskabet Knudsgaard Invest A/S' og dennes datterselskab Ejendomsselskabet Sønderlandsgade 36-44 ApS' mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet udgør henholdsvis TDKK 14.146 og TDKK 8.058

Knudsgaard Invest A/S:

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S' og datterselskabet Ejendomssel-skabet Sønderlandsgade 36-44 ApS' mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet udgør henholdsvis TDKK 0 og TDKK 8.058

Selskabet kautionerer for søsterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S' arbejdsgarantier hos garantistiller. Der er stillet arbejdsgarantier til en værdi af TDKK 82.965.

Knudsgaard Holding ApS:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Byggefirmaet Knudsgaard A/S', Knudsgaard Invest A/S', og Ejendomsselskabet Sønderlandsgade 36-44 ApS' mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet udgør henholdsvis TDKK 0, TDKK 14.146 og TDKK 8.058.

Selskabet kautionerer for datterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S' arbejdsgarantier hos garantistiller. Der er stillet arbejdsgarantier til en værdi af TDKK 82.965.

Selskabet kautionerer for en andel af datterselskabet Knudsgaard Invest A/S' mellemværende med realkredit-institutter.

Kautionsforpligtelsen omfatter restgæld i 9 ejendomme for TDKK 82.663.

Selskabet kautionerer for en andel af Ejendomsselskabet Norgesvej ApS' mellemværende med realkreditinsi-tutter.

Kautionsforpligtelsen omfatter restgæld for TDKK 3.965.

17 Kontraktlige forpligtelser

Byggefirmaet Knudsgaard:

Lejeforpligtelse

Selskabet har et lejemål ved en ekstern udlejer med tre måneders opsigelse.

Den månedlige leje udgør TDKK 10, svarende til en huslejeforpligtelse på TDKK 31

Selskabet har lejemål ved søsterselskabet, alle med 6 måneders opsigelse.

Den månedlige leje udgør TDKK 11 og TDKK 82. svarende til en huslejeforpligtelse på TDKK 557

Koncern		Moderselskab	
2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

Her ud over har selskabet servicekontrakter på kontorinventar af uvæsentlig karakter.

Operationel leasingforpligtelser

Selskabet har 42 leasingforpligtelser med månedlige variable ydelse i intervallet TDKK 3 – 5.

Restløbetiderne udgør 6-58 måneder.

Den samlede leasingforpligtelse udgør TDKK 3.646.

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Der er tinglyst ejerpatentebreve i biler med nom TDKK 486, som i årsrapporten er indregnet med TDKK 627

Der er stillet arbejdsgarantier til en værdi af TDKK 82.965

Der er endvidere afgivet virksomhedspant på TDKK 16.000:

Lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer, Goodwill, domænenavne og rettigheder i henhold til patentloven, varemærkeloven, designloven, brugsmodelloven, mønsterloven, ophavsretloven og lov om beskyttelse af halvlederprodukters udformning (topografi) Motorkøretøjer der ikke er eller tidligere har været registreret.

Drivmidler og andre hjælpesoffer.

Simple fordringer hidrører fra salg af varer og tjenesteydelser.

Driftsinventar og driftsmateriel.

Knudsgaard Invest A/S:

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpatentebreve i ejendommene med nom TDKK 136.235.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 167.250.

Ejendomsselskabet Sønderlandsgade 36 – 44 ApS:

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpatentebreve på TDKK 48.740, med pant i ejendommen.

Pengeinstituttet har transport på TDKK 42.140 i restkøbesumsgaranti vedrørende handel med ejendommen.

Ejendommen er indregnet i regnskabet med TDKK 44.140.

Knudsgaard Holding ApS:

Aktier i Byggefirmaet Knudsgaard A/S og Knudsgaard Invest A/S er pantsat som sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

19 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Bestemmende indflydelse:

Lars Knudsgaard
Fjordbjerg Ager 26

Kapitalejer

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK	2018/19 TDKK	2017/18 TDKK

7840 Højslev

Øvrige nærtstående parter:

Lars Knudsgaard Fjordbjerg Ager 26 7840 Højslev	Direktør
Byggefirmaet Knudsgaard A/S Østergårdsvej 5 - 7 7840 Højslev	Datterselskab
Knudsgaard Invest A/S Østergårdsvej 5 – 7 7840 Højslev	Datterselskab
Ejendomsselskabet Sønderlandsgade 36 – 44 ApS Østergårdsvej 5 – 7 7840 Højslev	Datterdatterselskab

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Selskabet har haft huslejetransaktioner med samt salg af administrationsydelser til Knudsgaard Invest A/S
Selskabet ombygger løbende lejemål/ejendomme for Knudsgaard Invest A/S

Selskabet er med i et byggeprojekt/ombygning af Ejendomsselskabet Sønderlandsgade 36-44 ApS' lejemål og ejendom. Ejendomsselskabet er et datterselskab til søsterselskabet Knudsgaard Invest A/S.

Samhandlen er foregået på markedsmæssige vilkår.

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta

Konsolidering af koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Knudsgaard Holding ApS og dattervirksomheder, hvori Knudsgaard Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Opgørelse af goodwill

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter anskaffelsen

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

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

Leasingkontrakter

Leasingydelse på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Moderselskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de 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.

Moderselskabet 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 (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	10 år
----------	-------

Afskrivningsperioden for goodwill er fastlagt ud fra branchemæssige forhold samt afspejler efter ledelsens vurdering den økonomiske levetid for goodwill og er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20 år	0-50%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	3 - 7 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 7 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Koncerngoodwill tillægges kapitalandele i tilknyttede virksomheder og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid på 10 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Deposita måles til kostpris.

Varebeholdninger

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på projektet. Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger på projektet vil overstige de samlede indtægter på et projekt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealisationsværdi.

Acontofaktureringer fragår i salgsværdien. De enkelte projekter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Igangværende arbejder for egen regning måles til kostpris, som omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Modtaget udbytt og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter" og "Finansielle omkostninger"

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Andre hensatte forpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lars Knudsgaard

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-991852344315

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-02-23 12:32:09Z

NEM ID 

Peter Lange Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-440913831707

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-02-23 13:47:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 24GW1-13GC7-EX270-0WJMC-NG8ZF-ZYQCS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>