

Living Denmark Holding ApS

Næsset 23, 8700 Horsens

CVR-nr. 26 81 18 21

Årsrapport

for perioden 1. juni 2018 - 30. september 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2020

Dirigent:

.....
Mogens Birkebæk





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Living Denmark Holding ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 30. september 2019.

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 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juni 2018 - 30. september 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 6. marts 2020
Direktion:

.....
Michael E. Jacobsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Living Denmark Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Living Denmark Holding ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. 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. juni 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne

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

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 regnskaberne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 regnskaberne 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 6. marts 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Aslak Linde
statsaut. revisor
mne31413



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Living Denmark Holding ApS
Adresse, postnr., by	Næsset 23, 8700 Horsens
CVR-nr.	26 81 18 21
Stiftet	1. marts 1900
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. juni 2018 - 30. september 2019
Telefon	
Direktion	Michael E. Jacobsen, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

	2018/19 16 mdr.	2017/18 12 mdr.
kr.		
Hovedtal		
Bruttotab	-409.529	-217.288
Resultat af primær drift	8.372.138	17.712
Årets resultat	11.698.324	7.578.280
Balancesum		
Balancesum	409.393.991	59.854.271
Aktiekapital	125.000	125.000
Minoritetsinteresser	13.652.174	0
Egenkapital	85.025.415	59.629.631
Pengestrømme fra driftsaktiviteten		
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	7.507.005	5.144.395
Pengestrøm i alt	-42.385.970	227.066
Nøgletal		
Afkastningsgrad	3,6 %	0,0 %
Likviditetsgrad	119,7 %	11.834,9 %
Soliditetsgrad	17,4 %	99,6 %
Egenkapitalforrentning	17,9 %	12,7 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	83	0
Antal fuldtidsbeskæftigede ultimo	83	0

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er entreprisvirksomhed, hvor der udføres projektudvikling, byggeopgaver i fag-, hoved- og totalentreprise samt køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en afkast-baseret model, baseret på ejendommens forventede pengestrømme for de kommende år. Afkastkravet for de enkelte ejendomme, er fastsat af ledelsen under hensyntagen til en lang række faktorer, herunder beliggenhed, anvendelsesmuligheder, vedligeholdelsesstand, aktuelle udlejningspriser. På grund af manglende oplysninger om nylige handelspriser for sammenlignelige ejendomme, er den opgjorte dagsværdi forbundet med stor usikkerhed. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør mellem 6,85% og 7,6% pr. 30. september 2019 (9,62 % pr. 30. september 2018). En ændring i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,5% vil medføre en ændring af dagsværdien med 115 t.kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 11.698.324 kr. mod et overskud på 7.578.280 kr. sidste år, og koncernens balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på 85.025.415 kr. Koncernens ledelse anser årets resultat for acceptabelt.

Selskabets regnskabsår er omlagt fra afslutning pr. 31. maj til afslutning pr. 30. september. Regnskabsåret 2018/19 omfatter således 16 måneder.

Living Denmark Holding ApS har følgende datterselskaber med følgende aktiviteter:

OMJ Innovation Holding A/S - mellemholdingselskab
Havnøen - ejendomsselskab
Torntoft & Mortensen A/S - Tømrer- og snedkerfirma (ejer 100 % af Dato selskabet af 15. februar 2017 ApS og MEJ Invest ApS - ejendomsselskab)
OMJ Ejendomme A/S - Ejendomsselskab
OMJ Innovation A/S - Ingen drift
Anpartsselskabet af 19.02.2015 - Ingen drift
Emilies Plads I ApS - Ejendomsselskab
Emilies Plads II ApS - Ejendomsselskab
Jernlageret Holding ApS - Holdingselskab
Karrehuset Horsens ApS

Resultat af Living Denmark ApS afhænger af resultaterne i de tilknyttede selskaber. Der henvises til årsrapporterne for de enkelte selskaber.

Resultatet anses som acceptabelt, når man tager i betragtning, at der i regnskabsåret er anvendt mange ressourcer på strukturering af virksomheden via ny ledelse, styrkelse af organisationen, investering i fortsat høj aktivitet og ordrepipeline, samt generelle omkostninger i forbindelse med et markant stigende aktivitetsniveau.

Videnressourcer

Koncernens forretningsområde stiller krav til videnressourcerne vedrørende medarbejderne og forretningsprocesser. For til stadighed at kunne levere de ønskede ydelser og produkter er det afgørende, at koncernen er i stand til at rekruttere og fastholde medarbejdere.

Det er ledelsens hensigt til stadighed at sikre den fornødne viden inden for koncernens kerneområder.

Særlige risici

Renterisici

Idet den rentebærende nettogæld udgør et ikke uvæsentligt beløb, vil moderate ændringer i renteniveauet have direkte effekt på indtjeningen i koncernen.

Ledelsesberetning

Af koncernens samlede rentebærende langfristet gæld på 33,5 mio. kr. er det hele med variabel rente.

Ændres renteniveauet i op eller nedadgående retning vil det have væsentlige virkninger på årets resultat før skat.

▶ Renteudvikling i %	-0,5	0,5	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00
▶ Påvirkning af resultat før skat (t.kr.)	-167	167	335	503	670	837	1.005

Der indgås på nuværende tidspunkt ikke rentepositioner til afdækning af renterisici, dog har koncernen en renteswap med et loft på 4 % vedrørende 10 mio. kr. af den langfristede rentebærende gæld. Rentesikringen løber frem til 2022.

Påvirkning af det eksterne miljø

Koncernen har ikke udarbejdet en samlet strategi for koncernens miljøarbejde, idet koncernens miljøpåvirkning er yderst lille.

Begivenheder efter balancedagen

Efter statusdagen har selskabet erhvervet de resterende 40% af OMJ Innovation Holding A/S.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Koncernen har en fornuftig ordrebeholdning der sikrer en aktivitet på niveau med det i nærværende regnskabsår gennemførte. Der forventes et resultat minimum på niveau med det realiserede for regnskabsåret 2018/19.

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018/19 16 mdr.	2017/18 12 mdr.	2018/19 16 mdr.	2017/18 12 mdr.
	Bruttotab	-409.529	-217.288	-240.027	-117.391
2	Personaleomkostninger	0	0	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-38.333	0	-38.333	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-447.862	-217.288	-278.360	-117.391
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	8.820.000	235.000	0	0
	Resultat før finansielle poster	8.372.138	17.712	-278.360	-117.391
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	6.820.479	244.984
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.547.781	7.071.372	4.547.781	7.071.372
3	Finansielle indtægter	890.326	512.342	890.326	512.342
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-48.000	0	-48.000
4	Finansielle omkostninger	-169.183	-86.424	-168.995	0
	Resultat før skat	13.641.062	7.467.002	11.811.231	7.663.307
5	Skat af årets resultat	-1.942.738	111.278	-112.907	-85.027
	Årets resultat	<u>11.698.324</u>	<u>7.578.280</u>	<u>11.698.324</u>	<u>7.578.280</u>

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
6	Immaterielle anlægsaktiver				
	Goodwill	2.395.192	0	0	0
		<u>2.395.192</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	62.668.856	0	0	0
8	Investeringsejendomme	28.598.474	5.180.000	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.623.525	115.000	926.667	115.000
	Indretning af lejede lokaler	462.517	0	0	0
		<u>95.353.372</u>	<u>5.295.000</u>	<u>926.667</u>	<u>115.000</u>
9	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	35.024.042	934.897
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	0	0	7.500.000	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	380.991	19.973.394	380.991	19.973.394
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	500.000	8.000.000	500.000	8.000.000
	Andre tilgodehavender	19.867.300	0	0	0
		<u>20.748.291</u>	<u>27.973.394</u>	<u>43.405.033</u>	<u>28.908.291</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>118.496.855</u>	<u>33.268.394</u>	<u>44.331.700</u>	<u>29.023.291</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Råvarer og hjælpematerialer	25.000	0	0	0
	Varer under fremstilling	56.333.772	0	0	0
		<u>56.358.772</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
11	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	102.381.022	0	0	0
	Entreprisekontrakter	68.684.703	0	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	920.502	4.398.482
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.360	4.531.916	5.360	4.531.916
	Tilgodehavende selskabsskat	2.444.397	175.332	0	0
	Andre tilgodehavender	13.167.034	28.934	25.000	39.434
	transport	56.358.772	0	0	0

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Balance (fortsat)

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	transport	56.358.772	0	0	0
10	Periodeafgrænsningsposter	1.431.946	0	0	0
		188.114.462	4.736.182	950.862	8.969.832
	Likvide beholdninger	46.423.902	21.849.695	26.432.852	21.846.148
	Omsætningsaktiver i alt	290.897.136	26.585.877	27.383.714	30.815.980
	AKTIVER I ALT	409.393.991	59.854.271	71.715.414	59.839.271

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
		PASSIVER			
		Egenkapital			
12	Aktiekapital	125.000	125.000	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	9.736.417	0	9.736.417
	Overført resultat	71.248.241	49.768.214	71.248.241	49.768.214
	Foreslået udbytte	0	0	0	0
		Anpartshavere i Living Denmark Holding ApS' andel af egenkapital			
		71.373.241	59.629.631	71.373.241	59.629.631
	Minoritetsinteresser	13.652.174	0	0	0
		Egenkapital i alt	85.025.415	59.629.631	71.373.241
		Hensatte forpligtelser			
	Udskudt skat	10.454.843	0	0	0
	Andre hensatte forpligtelser	35.360.616	0	0	0
14	Hensatte forpligtelser i alt	45.815.459	0	0	0
		Gældsforpligtelser			
13	Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til realkreditinstitutter	20.091.535	0	0	0
	Gæld til banker	13.499.122	0	0	0
	Leasingforpligtelser	215.615	0	0	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.148.800	0	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	250.336	0	0	0
	Anden gæld	362.879	0	0	0
		35.568.287	0	0	0
		Kortfristede gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.232.481	0	0	0
	Gæld til banker	66.960.177	0	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	402.787	0	0	0
	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder	1.171.325	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	153.716.129	29.500	29.501	29.500
	Skyldig selskabsskat	3.908.480	175.332	175.331	175.332
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	0	112.908	0
	transport	35.568.287	0	0	0

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Balance (fortsat)

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	transport	35.568.287	0	0	0
	Gæld til				
	selskabsdeltagere og				
	ledelse	24.433	4.808	24.433	4.808
	Anden gæld	15.569.018	15.000	0	0
		<u>242.984.830</u>	<u>224.640</u>	<u>342.173</u>	<u>209.640</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>278.553.117</u>	<u>224.640</u>	<u>342.173</u>	<u>209.640</u>
	PASSIVER I ALT	<u>409.393.991</u>	<u>59.854.271</u>	<u>71.715.414</u>	<u>59.839.271</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 16 Sikkerhedsstillelser
- 17 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Koncern						Egenkapital i alt
	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	
Egenkapital 1. juni 2017	125.000	2.366.049	49.506.290	1.000.000	52.997.339	0	52.997.339
Overført via resultatdisponering	0	0	207.912	0	207.912	0	207.912
Egenkapital overført til reserver	0	7.370.368	0	0	7.370.368	0	7.370.368
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	54.012	0	54.012	0	54.012
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000	0	-1.000.000
Egenkapital 1. juni 2018	125.000	9.736.417	49.768.214	0	59.629.631	0	59.629.631
Tilgang (afgang) af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed m.v.	0	0	0	0	0	13.652.174	13.652.174
Overført via resultatdisponering	0	-9.781.703	21.480.027	0	11.698.324	0	11.698.324
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	45.286	0	0	45.286	0	45.286
Egenkapital 30. september 2019	125.000	0	71.248.241	0	71.373.241	13.652.174	85.025.415

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Egenkapitalopgørelse (fortsat)

kr.	Modervirksomhed				I alt
	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	
Egenkapital 1. juni 2017	125.000	2.366.049	49.506.290	1.000.000	52.997.339
Egenkapital overført til reserver	0	7.370.368	0	0	7.370.368
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	54.012	0	54.012
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 1. juni 2018	125.000	9.736.417	49.768.214	0	59.629.631
Overført via resultatdisponering	0	-9.781.703	21.480.027	0	11.698.324
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	45.286	0	0	45.286
Egenkapital 30. september 2019	125.000	0	71.248.241	0	71.373.241

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018/19 16 mdr.	2017/18 12 mdr.	2018/19 16 mdr.	2017/18 12 mdr.
	Årets resultat	11.698.324	7.578.280	11.698.324	7.578.280
19	Reguleringer	-4.927.084	-7.795.568	-11.747.563	-7.695.671
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	6.771.240	-217.288	-49.239	-117.391
20	Ændring i driftskapital	14.434	4.935.765	14.434	4.935.765
	Pengestrømme fra primær drift	6.785.674	4.718.477	-34.805	4.818.374
	Renteindbetalinger m.v.	890.326	425.918	890.326	512.342
	Renteudbetalinger m.v.	-168.995	0	-168.995	0
	Betalt selskabsskat	0	0	0	-14.212
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	7.507.005	5.144.395	686.526	5.316.504
	Køb af materielle anlægsaktiver	-850.000	-115.000	-850.000	-115.000
	Køb af finansielle anlægsaktiver	0	0	-29.073.982	0
	Salg af finansielle anlægsaktiver	0	0	12.800.000	0
	Tilgang ved overgang fra associeret til tilknyttet virksomhed	-46.089.155	0	0	0
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-46.939.155	-115.000	-17.123.982	-115.000
	Udbetalt udbytte	0	0	13.000.000	0
	Betalt udbytte	0	-1.000.000	0	-1.000.000
	Afdrag på gæld til dattervirksomheder	0	0	10.977.980	-172.033
	Afdrag på gæld til associerede virksomheder	-2.973.444	-3.802.329	-2.973.444	-3.802.329
	Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	19.624	0	19.624	0
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-2.953.820	-4.802.329	21.024.160	-4.974.362
	Årets pengestrøm	-42.385.970	227.066	4.586.704	227.142
	Likvider 1. juni	21.849.695	21.622.629	21.846.148	21.619.006
21	Likvider 30. september	-20.536.275	21.849.695	26.432.852	21.846.148

Koncern

Pengestrømsopgørelse kan ikke direkte udledes af årsregnskabets øvrige bestanddele.

Modervirksomhed

Pengestrømsopgørelse kan ikke direkte udledes af årsregnskabets øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Living Denmark Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11 / IAS18.

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Råvarer og hjælpematerialer m.v.**

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	10 år
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmeæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmeæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmeæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

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

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

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er 10 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i den forventede økonomiske levetid

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

For egenproducerede aktiver omfatter kostprisen løn- og materialeomkostninger m.v., der direkte er medgået til produktionen samt en andel af de produktionsomkostninger, der indirekte kan henføres hertil.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i joint ventures ligeledes efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealizationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealizationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Entreprisekontrakter

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Egenkapital*****Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode***

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Tilskud uden modydelse i koncernforhold

Tilskud givet til dattervirksomheder uden modydelse indregnes som en kapitaltilførsel under posten kapitalandele i dattervirksomheder. Tilskud modtaget fra dattervirksomheder indregnes som modtaget udbytte fra dattervirksomheden.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forventede omkostninger til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid udover 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Dette består af modtagne forudbetalinger fra kunder.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

2 Personalemkostninger

	Koncern		Modervirksomhed	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	83	0	0	0

Vederlag til virksomhedens ledelse udgør:

Vederlag til koncernens direktion og bestyrelse udgør samlet 1.953 t.kr. (2017/18: 0 t.kr.).

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ingen ansatte.

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder	890.326	464.229	890.326	464.229
Andre finansielle indtægter	0	48.113	0	48.113
	<u>890.326</u>	<u>512.342</u>	<u>890.326</u>	<u>512.342</u>

4 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	169.183	86.424	168.995	0
	<u>169.183</u>	<u>86.424</u>	<u>168.995</u>	<u>0</u>

5 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	112.907	-111.278	112.907	85.027
Årets regulering af udskudt skat	1.829.831	0	0	0
	<u>1.942.738</u>	<u>-111.278</u>	<u>112.907</u>	<u>85.027</u>

6 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Koncern
	Goodwill
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	2.395.192
Kostpris 30. september 2019	2.395.192
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>2.395.192</u>
Afskrives over	10 år

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern				I alt
	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. juni 2018	0	5.180.000	115.000	0	5.295.000
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	62.668.856	23.418.474	2.696.858	462.517	89.246.705
Tilgange	0	0	850.000	0	850.000
Kostpris 30. september 2019	62.668.856	28.598.474	3.661.858	462.517	95.391.705
Afskrivninger	0	0	38.333	0	38.333
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	0	0	38.333	0	38.333
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	62.668.856	28.598.474	3.623.525	462.517	95.353.372
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	0	0	1.025.406	0	1.025.406

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 16.

kr.	Moder-virksomhed
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juni 2018	115.000
Tilgange	850.000
Kostpris 30. september 2019	965.000
Opskrivninger 1. juni 2018	0
Opskrivninger 30. september 2019	0
Afskrivninger	38.333
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	38.333
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	926.667

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Noter

8 Investeringsejendomme

Koncern

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Værdien fastsættes ud fra en professionel vurdering af lignende ejendomme og med et afkastkrav på 6,85 - 7,6 %.

Dagsværdien på den ene ejendom til 14 mio. kr. er opgjort på basis af byggeretskvadratmeter i området, der er fastsat til 4.400 kr. pr. m² reduceret med nedrivningsomkostninger.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 28.598 t.kr. pr. 30. september 2019. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 993 t.kr.. Selskabets samlede rentebærende gæld er med variabel rente.

Ændres renteniveauet i op eller nedadgående retning, vil det have følgende virkninger på årets resultat før skat:

Renteudsving i %	-0,5	0,5	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00
Påvirkning af resultat før skat i t.kr.	-115	115	229	344	459	573	688

Der indgås på nuværende tidspunkt ikke rentepositioner til afdækning af renterisici, dog har selskabet en renteswap med loft på 4 %vedrørende 10 mio. kr.

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Koncern			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. juni 2018	11.046.875	8.000.000	0	19.046.875
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	0	19.867.300	19.867.300
Tilgange	4.500.000	0	0	4.500.000
Overført	-15.500.000	-7.500.000	0	-23.000.000
Kostpris 30. september 2019	46.875	500.000	19.867.300	20.414.175
Værdireguleringer 1. juni 2018	8.926.519	0	0	8.926.519
Modtaget udbytte	-13.000.000	0	0	-13.000.000
Årets resultat	3.886.353	0	0	3.886.353
Egenkapitalregulering	45.286	0	0	45.286
Overførsel	475.958	0	0	475.958
Værdireguleringer 30. september 2019	334.116	0	0	334.116
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	380.991	500.000	19.867.300	20.748.291

Koncern

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
OMJ Innovation Holding A/S	Horsens	60,00 %	21.048.084	-8.082.802
Havnøen ApS	Horsens	100,00 %	16.629.742	-822.391

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Modervirksomhed				I alt
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	
Kostpris 1. juni 2018	125.000	0	11.046.875	8.000.000	19.171.875
Tilgange	24.573.982	0	4.500.000	0	29.073.982
Afgange	-4.698.982	0	0	0	-4.698.982
Overført	15.500.000	7.500.000	-15.500.000	-7.500.000	0
Kostpris 30. september 2019	35.500.000	7.500.000	46.875	500.000	43.546.875
Værdireguleringer 1. juni 2018	809.897	0	8.926.519	0	9.736.416
Modtaget udbytte	0	0	-13.000.000	0	-13.000.000
Årets resultat	6.820.479	0	3.886.353	0	10.706.832
Egenkapitalregulering	0	0	45.286	0	45.286
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	-7.630.376	0	0	0	-7.630.376
Overførsel	-475.958	0	475.958	0	0
Værdireguleringer 30. september 2019	-475.958	0	334.116	0	-141.842
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	35.024.042	7.500.000	380.991	500.000	43.405.033

Modervirksomhed

Dattervirksomheder

OMJ Innovation Holding A/S	Horsens	60,00 %	21.048.084	-8.082.802
Havnøen ApS	Horsens	100,00 %	16.629.742	-822.391

10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder øvrige med tkr 1.432.

11 Tilgodehavender

Koncern

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser med kr. 0 og andre tilgodehavender med kr. 0 senere end 1 år fra balancedagen.

Modervirksomhed

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser med kr. 0 og andre tilgodehavender med kr. 0 senere end 1 år fra balancedagen.

12 Aktiekapital

Modervirksomhedens aktiekapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Saldo primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Noter

13 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 30/9 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	20.091.535	0	20.091.535	14.404.618
Gæld til banker	13.499.122	0	13.499.122	0
Leasingforpligtelser	215.615	0	215.615	0
Kreditinstitutter i øvrigt	1.148.800	0	1.148.800	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	250.336	0	250.336	0
Anden gæld	362.879	0	362.879	0
	<u>35.568.287</u>	<u>0</u>	<u>35.568.287</u>	<u>14.404.618</u>

14 Hensatte forpligtelser

Koncern

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantihensættelser med t.kr. 950 og t.kr. 34.411 i forpligtigelse til etablering af infrastruktur. Garantihensættelser udgør forventede garantiomkostninger i henhold til sædvanlige garantiforpligtelser ved salg af varer. Forpligtelsen forventes afviklet løbende over garan-tiperioden på 1-5 år.

15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Koncern

Leje- og leasingforpligtelser omfatter husleje-forpligtelse med en årlig leje-forpligtigelse på 1.126 t.kr., men en gensidig uopsigelig lejeaftale frem til 1. november 2020.

Endvidere omfattes forpligtelser af operationelle leasingkontrakter på biler på i alt t.kr. 600 med en resterende kontraktperiode på op til 32 måneder.

Der er i koncernen stillet en anfordringsgaranti over for Horsens Kommune til dækning af forpligtigelse til etablering af kanal og infrastruktur. Anfordringsgarantien udgør t.kr. 10.000.

Den momsmæssige behandling af salg af ejendomme er i koncernen behandlet i henhold til de sidste retsafgørelser. SKAT har en anden fortolkning af reglerne og der påviler derfor koncernen en latent momsforpligtigelse på t.kr. 5.300.

Modervirksomhed

Virksomheden er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019**Noter****16 Sikkerhedsstillelser****Koncern**

Til sikkerhed for gæld over for pengeinstitutter er der deponeret 2 ejerpantebreve på i alt t.kr. 9.750 samt virksomhedspant på i alt t.kr. 10.000.

- Ejerpant på t.kr. 9.000 giver pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme til en regnskabsmæssig værdi på 28.592 t.kr. .
- Ejerpantebrev på t.kr 750 giver pant i driftsmateriel og driftsmidler til en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 1.673.
- Virksomhedspant på t.kr 10.000 giver pant i aktiver til en regnskabsmæssig værdi på 65.804 t.kr.

Der er overfor tredjemand stillet arbejdsgarantier efter almindelige regler for i alt kr. 122 mio. Heraf er 38 mio. dækket af underleverandører og 950 tkr. er indregnet som hensættelse i balancen. Til sikkerhed for de af tredjemand stillede arbejdsgarantier, er deponeret t.kr. 3.500 af bankindeståender som sikkerhed.

Til sikkerhed for gæld vedrørende byggekredit, er der stillet transport i salgssum af anparter på t.kr. 10.880.

Der er stillet selvskyldnerkaution for Jernlageret Holding ApS, Havneøen ApS, Karrehuset Horsens ApS, Emilies Plads I ApS og Emilies Plads II ApS gæld til selskabernes bankforbindelser. Den maksimale ramme er 90 mio. kr. Der er stillet en begrænset kaution på 4 mio. kr. overfor OMJ Ejendomme A/S.

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. september 2019.

Til sikkerhed for dattervirksomhedens gæld overfor kreditinstitutter har modervirksomheden afgivet selvskyldnerkaution for Jernlageret Holding ApS, Havneøen ApS, Karrehuset Horsens ApS, Emilies Plads I ApS og Emilies Plads II ApS gæld til selskabernes bankforbindelser. Den maksimale ramme er 90 mio. kr. Der er stillet en begrænset kaution på 4 mio. kr. overfor OMJ Ejendomme A/S.

Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Noter

17 Nærtstående parter

Koncern

Transaktioner med nærtstående parter

kr.	2018/19	2017/18
Modervirksomhed		
Salg af kapitalandel i MEJ Invest AS	12.800.000	0
Køb af kapitalandel Havneøen ApS	20.000.000	0

Der har tillige været udlån til selskaber i koncernen og disse er forrentet.

kr.	Modervirksomhed	
	2018/19 16 mdr.	2017/18 12 mdr.
18 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-9.781.703	7.370.368
Overført resultat	21.480.027	207.912
	<u>11.698.324</u>	<u>7.578.280</u>

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2018/19 16 mdr.	2017/18 12 mdr.	2018/19 16 mdr.	2017/18 12 mdr.
19 Reguleringer				
Af- og nedskrivninger	38.333	0	38.333	0
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	190.788	0	190.788	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-6.820.479	-244.984
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-4.547.781	0	-4.547.781	-7.071.372
Udbytte fra associeret virksomhed	0	-7.071.372	0	0
Finansielle indtægter	-890.326	-425.918	-890.326	-512.342
Finansielle omkostninger	168.995	0	168.995	0
Skat af årets resultat	112.907	-111.278	112.907	85.027
Dagsværdireguleringer	0	-235.000	0	0
Øvrige reguleringer	0	48.000	0	48.000
	<u>-4.927.084</u>	<u>-7.795.568</u>	<u>-11.747.563</u>	<u>-7.695.671</u>
20 Ændring i driftskapital				
Ændring i tilgodehavender	14.434	-14.434	14.434	-14.434
Ændring i leverandørgæld m.v.	0	-49.801	0	-49.801
Andre ændringer i driftskapital	0	5.000.000	0	5.000.000
	<u>14.434</u>	<u>4.935.765</u>	<u>14.434</u>	<u>4.935.765</u>
21 Likvider, ultimo				
Likvide beholdninger ifølge balancen	46.423.902	21.849.695	26.432.852	21.846.148
Kortfristet gæld til banker	-66.960.177	0	0	0
	<u>-20.536.275</u>	<u>21.849.695</u>	<u>26.432.852</u>	<u>21.846.148</u>



Koncern- og årsregnskab 1. juni 2018 - 30. september 2019

Noter

PENNEO

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

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

Michael Elley Jacobsen

Direktion

På vegne af: Living m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-598990703858

IP: 89.184.xxx.xxx

2020-03-06 08:34:25Z

NEM ID 

Aslak Arved Lyster Linde

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:94679409

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-03-06 08:38:05Z

NEM ID 

Mogens Birkebæk

Dirigent

På vegne af: Living m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-534858635166

IP: 87.51.xxx.xxx

2020-03-06 09:59:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4N6IE-Q6FIE-0TEDD-QQGHU-YGXUH-1KGBG

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>