
Daurehøj Erhvervsbyg A/S

Tuse Byvej 92, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 27 23 16 16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/2 2018

Carlo Chow
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 12

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 13

Noter til årsregnskabet 14

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 23. februar 2018

Direktion

Martin Birger Daurehøj

Bestyrelse

Carlo Chow
formand

Martin Birger Daurehøj

Michael Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Daurehøj Erhvervsbyg A/S

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for Daurehøj Erhvervsbyg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 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 regnskabet 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 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 regnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Holbæk, den 23. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen
statsautoriseret revisor
mne27778

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor
mne15270

Selskabsoplysninger

Selskabet	Daurehøj Erhvervsbyg A/S Tuse Byvej 92 4300 Holbæk CVR-nr.: 27 23 16 16 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. juli 2003 Regnskabsår: 14. regnskabsår Hjemstedskommune: Holbæk
Bestyrelse	Carlo Chow, formand Martin Birger Daurehøj Michael Nielsen
Direktion	Martin Birger Daurehøj
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk
Pengeinstitut	Nykredit Under Krystallen 1 1780 København V Sparekassen Sjælland Isefjords Alle 5 4300 Holbæk

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2017	2016	2015	2014	2013
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af ordinær primær drift	4.355	1.448	3.219	11.582	955
Resultat før finansielle poster	4.371	1.448	3.219	11.576	955
Resultat af finansielle poster	-506	39	204	543	348
Årets resultat	2.973	1.141	2.823	9.339	1.010
Balance					
Balancesum	128.357	77.397	62.587	58.568	53.468
Egenkapital	28.824	25.851	24.710	21.887	12.548
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	9.921	-15.022	6.013	15.695	2.539
- investeringsaktivitet	289	-2.824	84	-1.084	-175
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-169	-2.842	0	-1.085	-172
- finansieringsaktivitet	3.004	7.771	-137	-9.038	1.117
Årets forskydning i likvider	13.214	-10.075	5.960	5.573	3.481
Antal medarbejdere	83	86	76	74	86
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	3,4%	1,9%	5,1%	19,8%	1,8%
Soliditetsgrad	22,5%	33,4%	39,5%	37,4%	23,5%
Forrentning af egenkapital	10,9%	4,5%	12,1%	54,2%	8,4%
Likviditetsgrad	132,0%	153,7%	178,3%	181,1%	138,7%
Arbejdskapital (Omsætningsaktiver / Kortfristede gæld)	30.414	25.847	26.984	25.559	14.482

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Daurehøj Erhvervsbyg A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste aktiviteter omfatter opgaver inden for nybyggeri, renovering og service på Sjælland. Byggeopgaverne gennemføres som fag-, hoved- og totalentreprise.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 2.972.832, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 28.823.576.

Årets resultat betragtes af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Balancesummen er påvirket af, at vi for bygherren opfører og finansierer 92 ungdomsboliger ved Flintholm Station på Frederiksberg. Byggeriet er behørig afdækket sikkerhedsmæssigt af bankgaranti, pant i selve byggeriet og nabokollegiet. endvidere er balancesummen steget som følge af, at de igangværende arbejder er påvirket af en voldgiftssag om tolkning af facadeopmåling.

Den stigende balancesum er årsagen til, at soliditetsgraden falder. Korrigeres for nævnte forhold udgør soliditetsgrad reelt 27,8%.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Markedsrisici

Selskabet indgår ikke i arrangementer med særlige risici, ud over almindelig forekommende risici inden for entreprenørbranchen.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabets resultat for 2018 forventes at blive væsentlig bedre end resultatet for 2017. Selskabets ordrebeholdning dækker næste års produktion. Selskabet har tilstrækkelige kredit- og garantirammer til at gennemføre årets budget.

Videnressourcer

Der er løbende fokus på en målrettet kompetenceudvikling af alle medarbejdergrupper.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		9.921.481	6.543.850
Personaleomkostninger	1	-5.121.101	-4.609.097
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-428.984	-486.381
Resultat før finansielle poster		4.371.396	1.448.372
Finansielle indtægter	3	678.390	877.856
Finansielle omkostninger	4	-1.184.154	-839.322
Resultat før skat		3.865.632	1.486.906
Skat af årets resultat	5	-892.800	-345.930
Årets resultat		2.972.832	1.140.976

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.673.135	3.356.974
Materielle anlægsaktiver	6	2.673.135	3.356.974
Andre tilgodehavender		106.500	124.500
Finansielle anlægsaktiver	7	106.500	124.500
Anlægsaktiver		2.779.635	3.481.474
Varebeholdninger	8	5.289.116	5.195.664
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.160.556	34.206.653
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	51.050.194	22.093.399
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.693.866	4.447.803
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	62.500
Andre tilgodehavender		3.690.285	422.462
Selskabsskat		35.686	0
Periodeafgrænsningsposter	10	152.624	343.686
Tilgodehavender		99.783.211	61.576.503
Værdipapirer	11	4.670.017	4.522.362
Likvide beholdninger		15.835.163	2.621.107
Omsætningsaktiver		125.577.507	73.915.636
Aktiver		128.357.142	77.397.110

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		27.823.576	24.850.744
Egenkapital		28.823.576	25.850.744
Hensættelse til udskudt skat	13	4.370.600	3.477.800
Hensatte forpligtelser		4.370.600	3.477.800
Kreditinstitutter		11.638.407	4.264.026
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.645.016	34.772.520
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	9	19.427.476	315.453
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.186.429
Selskabsskat		0	208.396
Anden gæld		5.452.067	5.321.742
Kortfristede gældsforpligtelser		95.162.966	48.068.566
Gældsforpligtelser		95.162.966	48.068.566
Passiver		128.357.142	77.397.110
Resultatdisponering	12		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Nærtstående parter	15		
Anvendt regnskabspraksis	18		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	24.850.744	25.850.744
Årets resultat	0	2.972.832	2.972.832
Egenkapital 31. december	1.000.000	27.823.576	28.823.576

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Årets resultat		2.972.832	1.140.976
Reguleringer	16	1.811.288	793.777
Ændring i driftskapital	17	6.033.932	-14.043.661
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		10.818.052	-12.108.908
Renteindbetalinger og lignende		530.735	668.799
Renteudbetalinger og lignende		-1.184.154	-839.322
Pengestrømme fra ordinær drift		10.164.633	-12.279.431
Betalt selskabsskat		-244.082	-2.742.597
Pengestrømme fra driftsaktivitet		9.920.551	-15.022.028
Køb af materielle anlægsaktiver		-168.884	-2.842.016
Salg af materielle anlægsaktiver		440.000	0
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		18.000	18.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		289.116	-2.824.016
Nedbringelse af leasingforpligtelser		0	-81.290
Ændring af mellemværender med tilknyttede virksomheder		-4.432.492	3.519.993
Ændring af mellemværender med associerede virksomheder		62.500	68.125
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		7.374.381	4.264.007
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		3.004.389	7.770.835
Ændring i likvider		13.214.056	-10.075.209
Likvider 1. januar		7.143.469	17.009.620
Kursregulering omsætningsværdipapirer		147.655	209.058
Likvider 31. december		20.505.180	7.143.469
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		15.835.163	2.621.107
Værdipapirer		4.670.017	4.522.362
Likvider 31. december		20.505.180	7.143.469

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	39.793.372	36.698.718
Pensioner	3.078.251	2.845.967
Andre omkostninger til social sikring	600.570	617.243
	43.472.193	40.161.928
Overført til produktionslønninger	-38.351.092	-35.552.831
	5.121.101	4.609.097
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	2.271.373	2.288.210
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	83	86
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	428.984	486.381
	428.984	486.381
Der specificeres således:		
Produktionsanlæg og maskiner	0	7.934
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	428.984	478.447
	428.984	486.381
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	283.236	298.277
Andre finansielle indtægter	395.154	579.579
	678.390	877.856

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	9.243	47.342
Andre finansielle omkostninger	1.174.911	791.980
	1.184.154	839.322
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	286.330
Årets udskudte skat	892.800	59.600
	892.800	345.930
6 Materielle anlægsaktiver		
	Produktionsan- læg og maski- ner DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	350.000	8.197.744
Tilgang i årets løb	0	168.885
Afgang i årets løb	0	-1.050.000
Kostpris 31. december	350.000	7.316.629
Ned- og afskrivninger 1. januar	350.000	4.840.770
Årets afskrivninger	0	428.984
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-626.260
Ned- og afskrivninger 31. december	350.000	4.643.494
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	2.673.135
Afskrives over	5 år	3-12 år

Noter til årsregnskabet

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodeha- vender
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	124.500
Afgang i årets løb	<u>-18.000</u>
Kostpris 31. december	<u>106.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>106.500</u>

8 Varebeholdninger

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
Råvarer og hjælpematerialer	162.290	194.355
Projektbeholdning	<u>5.126.826</u>	<u>5.001.309</u>
	<u>5.289.116</u>	<u>5.195.664</u>

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
9 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af igangværende arbejder	586.788.088	305.681.875
Modtagne acontobetalinge	-555.165.370	-283.903.929
	31.622.718	21.777.946
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	51.050.194	22.093.399
Modtagne forudbetalinger under passiver	-19.427.476	-315.453
	31.622.718	21.777.946

Selskabet er part i voldgiftsager vedrørende igangværende byggesager, med deraf følgende usikkerhed om indregning og måling. Tilgodehavender og forpligtelser relateret hertil, er indregnet på grundlag af ledelsens vurdering og juridiske vurdering af sagerne. Voldgiftsagerne forventer således ikke at medføre omkostninger, ud over hvad der er indeholdt i selskabets gæld pr. 31. december 2017.

I igangværende arbejder indgår den i årsberetningens anførte byggesag vedrørende opførelse af 92 ungdomsboliger ved Flintholm Station. Det igangværende arbejde på denne sag udgør pr. 31. december 2017, TDKK 15.720. Det igangværende arbejde finansieres af et banklån, hvor der pr. 31. december 2017 er en gæld på TDKK 11.638. Daurehøj Erhvervsbyg A/S og pengeinstitut har fuld sikkerhed for arbejdet i form af ejerpartebrev og betalingsgaranti fra bygherren.

10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, vægtafgift og abonnemeter.

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
11 Værdipapirer		
Børsnoterede aktier og investeringsforeningsbeviser	4.670.017	4.522.362
	4.670.017	4.522.362
12 Resultatdisponering		
Overført resultat	2.972.832	1.140.976
	2.972.832	1.140.976
13 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	3.477.800	3.418.200
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	892.800	59.600
Hensættelse til udskudt skat 31. december	4.370.600	3.477.800
Materielle anlægsaktiver	137.000	78.000
Varebeholdninger	63.000	36.000
Igangværende arbejder for fremmed regning	6.641.500	3.363.800
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-2.470.900	0
	4.370.600	3.477.800

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Daurehøj Erhvervsbyg A/S' og søsterselskabet Daurehøj Ejendomsudlejning ApS' mellemværender med pengeinstitutter:

Værdipapirer i depot til en samlet regnskabsmæssig værdi på	4.590.368	4.440.987
Sikringskonti	2.411.208	2.358.085
Deponeret konto	82.016	0

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	1.577.621	1.860.639
Mellem 1 og 5 år	1.878.896	3.300.389
	3.456.517	5.161.028

Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode	385.000	498.000
--	---------	---------

Kautions- og garantiforpligtelser

Daurehøj Erhvervsbyg A/S har afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabet Daurehøj Ejendomsudlejning ApS Kassekredit	-401.281	-1.257.659
---	----------	------------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Daurehøj Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Vækstfonden har kautioneret for tab op til 75 % af erhvervskreditte, Nykredit 8117 3489358. Gælden pr. 31 december 2017 udgør DKK 0

15 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Daurehøj Holding ApS	Tuse

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
16 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-678.390	-877.856
Finansielle omkostninger	1.184.154	839.322
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	412.724	486.381
Skat af årets resultat	892.800	345.930
	<u>1.811.288</u>	<u>793.777</u>
17 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-93.453	-168.641
Ændring i tilgodehavender	-36.987.459	-22.614.814
Ændring i leverandører m.v.	43.114.844	8.739.794
	<u>6.033.932</u>	<u>-14.043.661</u>

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Daurehøj Erhvervsbyg A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

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

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger, bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-12 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Projektbeholdning vedrører grunde og bygninger, som ikke anses for at være til vedvarende eje eller brug samt projektudviklingsager, opføres under varebeholdninger og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis den er lavere. I anskaffelsesprisen indgår direkte omkostninger samt finansieringsrenter i byggeperioden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

Modtagne acantobetalinger fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, vægtafgift og abonnementer mv.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede investeringsforeningsbeviser og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gæld}}$