

**Jakob Muff Holding ApS**  
**CVR-nr. 27524419**  
**Everten 13**  
**6710 Esbjerg V**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jakob Muff Bech

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Koncernens resultatopgørelse for 2015	17
Koncernens balance pr. 31.12.2015	18
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2015	20
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2015	21
Koncernens noter	22
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2015	28
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2015	29
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2015	31
Modervirksomhedens noter	32

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Jakob Muff Holding ApS  
Everten 13  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 27524419

Stiftet: 14.05.2006

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Jakob Muff Bech

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
6701 Esbjerg

## **Ledespåtegning**

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Jakob Muff Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27.05.2016

## **Direktion**

Jakob Muff Bech

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Jakob Muff Holding ApS Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jakob Muff Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Esbjerg, den 27.05.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørn Jepsen  
statsautoriseret revisor

Leon Vad Christensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>	<b>2014</b> <b>t.kr.</b>	<b>2013</b> <b>t.kr.</b>	<b>2012</b> <b>t.kr.</b>	<b>2011</b> <b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>					
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	28.309	25.640	22.925	24.289	21.046
Driftsresultat	4.766	2.930	2.641	3.337	7.978
Resultat af finansielle poster	(690)	(410)	(829)	(844)	(1.141)
Årets resultat	2.759	1.608	1.351	1.818	5.104
Samlede aktiver	71.445	47.651	40.517	45.133	41.401
Investeringer i materielle anlægsaktiver	12.126	4.111	150	1.104	3.092
Egenkapital	15.761	13.102	11.770	10.302	8.722
Gns. investeret kapital inklusive goodwill	47.003	26.956	19.518	20.535	23.282
Nettorentebærende gæld	28.890	12.812	6.704	8.898	13.748
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(2.589)	(2.316)	2.393	5.177	6.475
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(11.956)	(5.151)	88	(457)	(1.802)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	10.311	2.952	(2.694)	(2.610)	(9)
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	55	53	50	52	32
<b>Nøgletal</b>					
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	10,3	11,0	13,8	16,5	34,4
Finansiell gearing	1,8	1,0	0,6	0,9	1,6
Egenkapitalens forrentning (%)	19,1	12,9	12,2	19,1	58,5
Soliditetsgrad (%)	22,1	27,5	29,0	22,8	21,1

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået i dels at være holdingselskab for Muffbyg A/S, dels investering i andre selskaber og værdipapirer.

Koncernens hovedaktivitet består i at udføre tømrer- og snedkerarbejde i fagentreprise samt hoved- og totalentrepriser indenfor byggeri. Herudover er der flere selskaber som udlejer fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 2.759 t.kr. efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabet har i 2015 afsluttet byggeopgaverne i overensstemmelse med de lagte planer og har ved årets udgang en god ordrebeholdning.

### Forventet udvikling

Ordrebeholdningen samt udviklingen i både lokalområdet og forretningsområdet indikerer en positiv udvikling til 2016 med en fortsat styrkelse af selskabets position på forretningsområdet.

Gennem en kontrolleret vækststrategi og en fortsat styrkelse af organisationen skal selskabets indtjening og soliditet styrkes.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

### Koncernregnskabet

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

### Konsolideringsprincipper

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden.

### Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

### Omregning af fremmed valuta

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

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

## Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske datter- eller associerede selskaber, indregnes direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

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

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder omkostninger vedrørende udlejningsaktiviteter.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

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

### **Andre finansielle indtægter**

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

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Balance

#### Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5-7 år.

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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger (domicil ejendomme), produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

#### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

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

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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

### Tilgodehavender

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

### Varebeholdninger

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

Varer under fremstilling omfatter grunde og byggeprojekter for egen regning. Kostprisen for grunde og bygninger til videresalg omfatter anskaffelsesprisen herunder omkostninger til grunde, tilslutning, materialer samt direkte løn.

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

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

### Minoritetsinteresser

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

### Udskudt skat

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

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

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

### Andre hensatte forpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.



## Anvendt regnskabspraksis

Garantiforpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Leasingforpligtelser

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

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

### Pengestrømsopgørelsen

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.

## Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Det afkast, som virksomheden genererer af investorenes midler.
Finansiell gearing	$\frac{\text{Nettorentebærende gæld}}{\text{Egenkapital inkl. minoriteter}}$	Virksomhedens finansielle gearing.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

EBITA (Earnings Before Interest, Tax and Amortisation) er defineret som driftsresultat tillagt årets af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill.

Nettorentebærende gæld er defineret som rentebærende forpligtelser, herunder skyldig selskabsskat, fratrukket rentebærende aktiver, herunder likvide beholdninger og tilgodehavende selskabsskat.

## Koncernens resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>28.308.766</b>	<b>25.639.925</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		669.579	60.093
Personaleomkostninger	1	(23.280.138)	(21.577.469)
Af- og nedskrivninger	2	(911.782)	(1.171.608)
Andre driftsomkostninger		(20.179)	(21.151)
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.766.246</b>	<b>2.929.790</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		94.057	201.277
Andre finansielle indtægter	3	40.777	75.886
Andre finansielle omkostninger	4	(824.487)	(686.961)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>4.076.593</b>	<b>2.519.992</b>
Skat af ordinært resultat	5	(1.230.851)	(825.941)
<b>Koncernens resultat</b>		<b>2.845.742</b>	<b>1.694.051</b>
Minoritetsinteressers andel af resultatet		(86.532)	(86.144)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.759.210</b>	<b>1.607.907</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Overført resultat		2.658.010	1.508.107
		<b>2.759.210</b>	<b>1.607.907</b>

**Koncernens balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Goodwill		4.167	60.238
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>4.167</b>	<b>60.238</b>
Grunde og bygninger		15.219.624	15.651.637
Investeringsejendomme		13.027.272	1.027.272
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.568.922	1.429.330
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>29.815.818</b>	<b>18.108.239</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		788.315	512.318
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		812.144	750.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>8</b>	<b>1.600.459</b>	<b>1.262.318</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>31.420.444</b>	<b>19.430.795</b>
Råvarer og hjælpematerialer		346.299	328.633
Varer under fremstilling		8.353.980	3.128.483
<b>Varebeholdninger</b>		<b>8.700.279</b>	<b>3.457.116</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.658.933	14.304.884
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	9.606.900	8.217.067
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.838	1.289.478
Andre tilgodehavender		712.481	381.028
Periodeafgrænsningsposter		124.177	302.720
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.104.329</b>	<b>24.495.177</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.220.350</b>	<b>267.518</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>40.024.958</b>	<b>28.219.811</b>
<b>Aktiver</b>		<b>71.445.402</b>	<b>47.650.606</b>

**Koncernens balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		15.534.790	12.876.780
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>15.760.990</u></b>	<b><u>13.101.580</u></b>
<b>Minoritetsinteresser</b>	12	<b><u>147.782</u></b>	<b><u>147.394</u></b>
Udskudt skat		2.746.900	1.218.360
Andre hensatte forpligtelser	13	250.000	250.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>2.996.900</u></b>	<b><u>1.468.360</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		18.682.467	8.839.854
Finansielle leasingforpligtelser		646.942	508.452
Deposita		385.140	296.236
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b><u>19.714.549</u></b>	<b><u>9.644.542</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	1.145.172	702.163
Bankgæld		10.379.415	4.192.060
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.685	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		998.000	793.937
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.582.275	11.757.713
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		522.854	0
Skyldig selskabsskat		157.722	579.873
Anden gæld	15	5.035.058	5.262.984
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>32.825.181</u></b>	<b><u>23.288.730</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>52.539.730</u></b>	<b><u>32.933.272</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>71.445.402</u></b>	<b><u>47.650.606</u></b>
Dattervirksomheder	9		
Eventualforpligtelser	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		

**Koncernens egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	12.876.780	99.800	13.101.580
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(99.800)	(99.800)
Årets resultat	0	2.658.010	101.200	2.759.210
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>15.534.790</b>	<b>101.200</b>	<b>15.760.990</b>

## Koncernens pengestrømsopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Driftsresultat		4.766.246	2.929.790
Af- og nedskrivninger		911.782	1.171.608
Ændringer i arbejdskapital	16	(6.689.517)	(5.762.912)
Øvrige reguleringer		(669.579)	(60.093)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>(1.681.068)</b>	<b>(1.721.607)</b>
Modtagne finansielle indtægter		40.777	75.886
Betalte finansielle omkostninger		(824.487)	(670.258)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(124.462)	0
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>(2.589.240)</b>	<b>(2.315.979)</b>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(12.125.711)	(4.110.844)
Salg af materielle anlægsaktiver		232.000	0
Køb af finansielle anlægsaktiver		0	(290.000)
Udlån		(62.144)	(750.000)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(11.955.855)</b>	<b>(5.150.844)</b>
Optagelse af lån		10.496.516	3.137.681
Udbetalt udbytte		(99.800)	(98.400)
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		(86.144)	(86.894)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>10.310.572</b>	<b>2.952.387</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(4.234.523)</b>	<b>(4.514.436)</b>
Likvider primo		(3.924.542)	589.894
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(8.159.065)</b>	<b>(3.924.542)</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		2.220.350	267.518
Kortfristet gæld til banker		(10.379.415)	(4.192.060)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(8.159.065)</b>	<b>(3.924.542)</b>

## Koncernens noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	20.627.771	19.062.270
Pensioner	1.650.372	1.567.401
Andre omkostninger til social sikring	714.899	720.461
Andre personaleomkostninger	287.096	227.337
	<u>23.280.138</u>	<u>21.577.469</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>55</u>	<u>53</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	56.071	48.572
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.087.711	1.123.036
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(232.000)	0
	<u>911.782</u>	<u>1.171.608</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	40.777	75.886
	<u>40.777</u>	<u>75.886</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	816.032	683.848
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	1.305	0
Øvrige finansielle omkostninger	7.150	3.113
	<u>824.487</u>	<u>686.961</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	525.411	363.361
Ændring af udskudt skat	802.550	439.186
Effekt af ændrede skattesatser	(97.110)	23.394
	<u>1.230.851</u>	<u>825.941</u>



## Koncernens noter

			<b>Goodwill kr.</b>
<b>6. Immaterielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo			250.000
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>250.000</b>
Af- og nedskrivninger primo			(189.762)
Årets afskrivninger			(56.071)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>			<b>(245.833)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>4.167</b>
	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	19.058.470	967.179	5.366.949
Tilgange	125.000	11.330.421	670.290
Afgange	0	0	(742.130)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.183.470</b>	<b>12.297.600</b>	<b>5.295.109</b>
Opskrivninger primo	0	60.093	0
Årets opskrivninger	0	669.579	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>729.672</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.406.833)	0	(3.937.619)
Årets afskrivninger	(557.013)	0	(530.698)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	742.130
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.963.846)</b>	<b>0</b>	<b>(3.726.187)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.219.624</b>	<b>13.027.272</b>	<b>1.568.922</b>

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets beboelsesejendomme i Esbjerg udgør imellem 5% og 5,5% pr. 31.12.2015. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 1.177 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

## Koncernens noter

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>	<b>Tilgodehaven- der hos associ- erede virk- somheder kr.</b>
<b>8. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	355.000	750.000
Tilgange	0	62.144
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>355.000</b>	<b>812.144</b>
Opskrivninger primo	157.318	0
Andel af årets resultat	94.057	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehaven- der	181.940	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>433.315</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>788.315</b>	<b>812.144</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
<b>9. Dattervirksomheder</b>			
Muffbyg A/S	Esbjerg	A/S	100,0
Muff & Bech ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Muff Ejendomme ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Outrup Byg ApS	Esbjerg	ApS	51,0
Ølgod Construction ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Ejendomsselskabet Sallingsundvej ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Ejendomsaktieselskabet af 1/11 1988 Esbjerg	Esbjerg	A/S	100,0

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer- andel %</b>
<b>10. Associerede virksomheder</b>		
Vestgruppen ApS	ApS	50,0
Grandeparken P/S	P/S	50,0
Komplementarselskabet Grandeparken ApS	ApS	50,0

## Koncernens noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>11. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder for fremmed regning	59.537.443	57.036.134
Foretagne acontofaktureringer	(50.928.543)	(49.613.004)
Overført til gældsforpligtelser	998.000	793.937
	<u><b>9.606.900</b></u>	<u><b>8.217.067</b></u>

## 12. Minoritetsinteresser

Regnskabsårets bevægelser består af andel af årets resultat på 86.532 kr. og udbetaling af udbytte på 86.144 kr.

## 13. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af hensatte garantiforpligtelser til dækning af generelle garantireparationer indenfor almindelige byggegarantier.

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>14. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	924.000	475.458	18.682.467	15.182.234
Finansielle leasingforpligtelser	221.172	226.705	646.942	0
Deposita	0	0	385.140	0
	<u><b>1.145.172</b></u>	<u><b>702.163</b></u>	<u><b>19.714.549</b></u>	<u><b>15.182.234</b></u>

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>15. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	2.108.602	2.948.098
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	1.611.431	1.446.002
Feriepengeforpligtelser	486.480	525.328
Andre skyldige omkostninger	828.545	343.556
	<u><b>5.035.058</b></u>	<u><b>5.262.984</b></u>

## Koncernens noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>16. Ændring i arbejdskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	(5.243.163)	162.045
Ændring i tilgodehavender	(4.791.092)	(5.666.013)
Ændring i leverandørgæld mv.	3.344.738	(258.944)
	<u>(6.689.517)</u>	<u>(5.762.912)</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>17. Eventualforpligtelser</b>		
Kautions- og garantiforpligtelser	6.235.024	2.079.432
<b>Eventualforpligtelser</b>	<u>6.235.024</u>	<u>2.079.432</u>

Koncernen har gennem pengeinstitut stillet arbejdsgarantier for 1.635 t.kr.

Koncernen har derudover stillet en bankgaranti på 4.600 t.kr. overfor kreditforening i forbindelse med lånesag i ombygningsperiode.

Et datterselskab er blevet stævnet af en lejer for i alt 1.329 t.kr. vedrørende myndighedernes krav om brandsikring af lagerhal. Da forpligtelser vedr. myndighedsgodkendelse af bygningerne påhviler lejer i henhold til indgåede lejekontrakter, er det ledelsens vurdering, at sagen ikke vil medføre tab for selskabet.

## Koncernens noter

### 18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.200 t.kr. og pantsatte investeringsejendomme udgør 12.000 t.kr.

Til sikkerhed for bankmellemværende er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 14.356 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 725 t.kr. i investeringsejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat investeringsejendom udgør 1.027 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve på 2.475 t.kr. og 1.232 t.kr. i varer under fremstilling (byggeprojekter). Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte byggeprojekter udgør 5.239 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er stillet sikkerhed i tilgodevender hos associeret virksomhed. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat tilgodehavende udgør 750 t.kr.

Bankindestående på 1.047 t.kr. er placeret på deponeringskonto i pengeinstitut.

Visse produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg mv. er finansieret ved finansiel leasing. Den regnskabsmæssige værdi af finansielt leasede aktiver udgør 904 t.kr.

## Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(34.675)</b>	<b>(27.096)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.589.646	1.296.384
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		94.057	201.277
Andre finansielle indtægter	1	305.741	269.962
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(72.724)</u>	<u>(16.703)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>2.882.045</b>	<b>1.723.824</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(122.835)</u>	<u>(115.917)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.759.210</u></b>	<b><u>1.607.907</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(2.871.295)	(167.823)
Overført resultat		<u>5.529.305</u>	<u>1.675.930</u>
		<b><u>2.759.210</u></b>	<b><u>1.607.907</u></b>

**Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.788.342	12.196.759
Kapitalandele i associerede virksomheder		788.315	512.318
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		812.144	750.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>17.388.801</b></u>	<u><b>13.459.077</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>17.388.801</b></u>	<u><b>13.459.077</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.070.630	3.819.040
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.838	1.289.478
Tilgodehavende selskabsskat		398.638	183.977
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>7.471.106</b></u>	<u><b>5.292.495</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>73</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>7.471.106</b></u>	<u><b>5.292.568</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>24.859.907</b></u></u>	<u><u><b>18.751.645</b></u></u>

**Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		655.312	3.526.607
Overført overskud eller underskud		14.879.478	9.350.173
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>15.760.990</u></b>	<b><u>13.101.580</u></b>
Bankgæld		2.199.567	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.651.023	5.066.073
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		72.854	0
Skyldig selskabsskat		165.473	573.992
Anden gæld		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.098.917</u></b>	<b><u>5.650.065</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.098.917</u></b>	<b><u>5.650.065</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>24.859.907</u></b>	<b><u>18.751.645</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	125.000	3.526.607	9.350.173	99.800
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)
Årets resultat	0	(2.871.295)	5.529.305	101.200
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>655.312</b>	<b>14.879.478</b>	<b>101.200</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				13.101.580
Udbetalt ordinært udbytte				(99.800)
Årets resultat				2.759.210
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>15.760.990</b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	264.964	195.727
Renteindtægter i øvrigt	40.777	74.235
	<b>305.741</b>	<b>269.962</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.200	0
Renteomkostninger i øvrigt	66.524	16.703
	<b>72.724</b>	<b>16.703</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	122.835	115.917
	<b>122.835</b>	<b>115.917</b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>	<b>Tilgodehaven- der hos associ- erede virk- somheder kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	8.827.470	355.000	750.000
Tilgange	6.781.466	0	62.144
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.608.936</b>	<b>355.000</b>	<b>812.144</b>
Opskrivninger primo	3.369.289	157.318	0
Afskrivninger på goodwill	(1.492.310)	0	0
Andel af årets resultat	4.025.889	94.057	0
Regulering interne avancer	56.068	0	0
Udbytte	(5.779.530)	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	181.940	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>179.406</b>	<b>433.315</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.788.342</b>	<b>788.315</b>	<b>812.144</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Vestgruppen ApS	Esbjerg	ApS	50,0
Grandeparken P/S	Esbjerg	P/S	50,0
Komplementarselskabet Grandeparken ApS	Esbjerg	ApS	50,0

## Modervirksomhedens noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>		
<b>5. Virksomhedskapital</b>					
Ordinære anparter	125	1.000	125.000		
	<b>125</b>		<b>125.000</b>		
	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er stillet sikkerhed i tilgodevender hos associeret virksomhed. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat tilgodehavende udgør 750 t.kr.

### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Moderselskabet har kautioneret for dattervirksomhedernes bankmellemværende. Kautionen er ulimiteret.

Bankgælden i dattervirksomhederne udgør 4.409 t.kr. Garantier afgivet via banken i dattervirksomhederne udgør 765 t.kr.

Moderselskabet har kautioneret for prioritetsgæld i dattervirksomhed. Prioritetsgæld i dattervirksomhed udgør 501 t.kr.

Moderselskabet har kautioneret for leasingkontrakter i dattervirksomheder. Indregnet leasinggæld i dattervirksomhederne udgør 868 t.kr.