



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

A. ENNGAARD HOLDING A/S
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 23. maj 2018

Anders Mejlholm Larsen

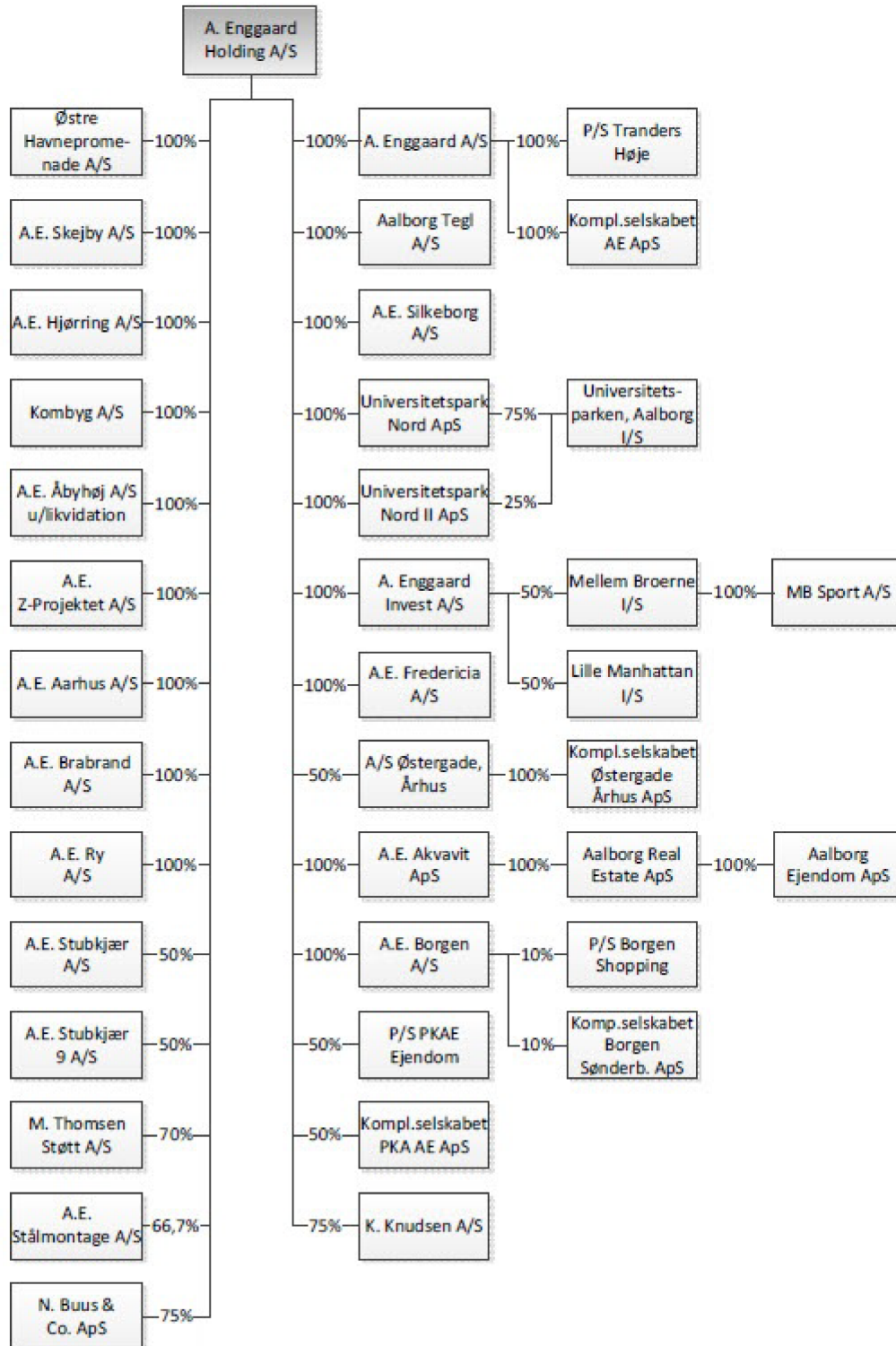
INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Koncernoversigt.....	4
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	6-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter.....	15-24
Anvendt regnskabspraksis.....	25-29

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A. Enggaard Holding A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J Telefon: 98381888 Telefax: 98381825 Hjemmeside: www.enggaard.dk E-mail: info@enggaard.dk CVR-nr.: 29 60 43 63 Stiftet: 23. maj 2006 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Enggaard, Formand Jens Enggaard Asger Enggaard
Direktion	Asger Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Prinsensgade 11 9000 Aalborg

KONCERNOVERSIGT



LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for A. Enggaard Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. maj 2018

Direktion:

Asger Enggaard

Bestyrelse:

Jørgen Enggaard
Formand

Jens Enggaard

Asger Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i A. Enggaard Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for A. Enggaard Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og 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. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aalborg, den 16. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

Morten Ovesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19734

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2017 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.	2014 tkr.	2013 tkr.
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	2.974.880	2.549.172	1.759.434	1.499.583	1.523.291
Driftsresultat.....	254.257	174.665	119.461	131.299	124.880
Finansielle poster, netto.....	-30.174	-29.901	-14.347	-15.427	-25.943
Årets resultat før skat.....	225.700	172.950	106.196	118.733	101.331
Årets resultat.....	183.913	139.683	81.468	88.469	77.093
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	181.333	137.260	79.781	87.183	74.785
Balance					
Balancesum.....	3.007.948	2.786.222	2.718.164	1.947.359	2.135.309
Egenkapital.....	1.055.735	856.619	729.809	629.893	573.226
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	1.043.504	844.668	722.243	629.893	573.226
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	-11.510	109.960	-28.746	299.128	129.581
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	132.406	-152.116	-197.760	-141.431	253.550
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	2.190	61.813	111.698	115.749	-155.902
Pengestrømme i alt.....	123.086	19.657	-114.808	273.446	227.229
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	243.735	167.895	164.972	234.696	453.131
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital.....	10,9	8,3	6,7	7,9	6,7
Soliditetsgrad.....	34,7	30,3	26,6	32,3	26,8
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser).....	19,2	17,4	11,8	14,5	14,2

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig operative aktiver}}$
Egenkapitalandel (soliditetsgrad):	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje aktier og anparter i andre selskaber.

Koncernens aktiviteter er entreprenørvirksomhed og investeringsaktivitet, herunder projektudvikling, opførelse, udlejning samt handel med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i 2017 realiseret en omsætning på 3,0 mia. kr. og et realiseret resultat efter skat på 183,9 mio. kr.

Pr. 31. december 2017 udgør egenkapitalen i koncernen 1,1 mia. kr. svarende til en soliditetsgrad på 35,1 % .

Da de forhold som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets og koncernens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat overstiger ledelsens forventninger og anses som meget tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Særlige risici

Koncernen er ikke eksponeret for særlige risici, ud over hvad der sædvanligvis forekommer inden for branchen.

Miljøforhold

Til styring af de miljømæssige forhold er der i denne forbindelse blevet udarbejdet en miljøpolitik med tilhørende målsætninger. Denne politik tager udgangspunkt i en miljømæssig forsvarlig driftsførelse og indgår som en naturlig del i koncernens målsætninger for produktkvalitet og produktionsforhold.

Forventninger til fremtiden

Koncernens projekt- og ordrebeholdning er meget tilfredsstillende, og koncernen vil benytte den kommende periode på videreudvikling af disse projekter. Koncernen har investeret i flere projekter, som efter ledelsens opfattelse vil bidrage positivt til de kommende års indtjening.

I regnskabsåret 2018 forventes en fortsat høj aktivitet og et tilfredsstillende resultat.

Samfundsansvar

Koncernen har ikke formaliserede politikker for samfundsansvar.

Det er dog ledelsens krav og forventning, at alle koncernens aktiviteter altid udføres under hensyntagen til i videst muligt omfang at tage hensyn til bl.a. miljømæssige og sociale forhold.

Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Selskabet er en familieejet virksomhed, og bestyrelsen udgøres på nuværende tidspunkt af tre mænd. Det er virksomhedens mål at udvide bestyrelsen med et medlem fra det underrepræsenterede køn inden udgangen af 2021, hvorefter bestyrelsen vil bestå af tre mænd og en kvinde.

Det er ikke i indeværende år lykkedes at realisere det opstillede mål, idet man endnu ikke har fundet den rette kandidat.

Da selskabet har under 50 medarbejdere, har selskabet ikke udarbejdet politikker for det øvrige ledelseslag.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
NETTOOMSÆTNING		2.974.880	2.549.172	0	0
Produktionsomkostninger.....		-2.570.799	-2.247.005	0	0
BRUTTORESULTAT		404.081	302.167	0	0
Distributionsomkostninger.....	1	-11.604	-9.767	0	0
Administrationsomkostninger.....	1, 2	-138.220	-117.735	-148	-93
DRIFTSRESULTAT		254.257	174.665	-148	-93
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-55.983	-4.099	0	0
Resultat af kapitalandele.....	3	57.600	32.285	201.709	161.193
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		478	2.686	0	0
Finansielle indtægter.....		4.940	2.640	868	313
Finansielle omkostninger.....	4	-35.592	-35.227	-25.330	-30.322
RESULTAT FØR SKAT		225.700	172.950	177.099	131.091
Skat af årets resultat.....	5	-41.787	-33.267	4.234	6.169
ÅRETS RESULTAT	6	183.913	139.683	181.333	137.260

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		35.707	27.203	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		73.430	64.733	0	0
Investeringsjendomme.....		549.220	492.790	0	0
Investeringsjendomme under opførelse.....		50.073	96.917	0	0
Projektojendomme.....		379.931	547.777	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	7	1.088.361	1.229.420	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0	1.649.125	1.527.592
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		221.467	275.006	163.313	182.033
Andre værdipapirer.....		34.075	33.597	0	0
Lejedepositum og andre tilgodehavender.....		83.012	36.038	21.243	11.027
Finansielle anlægsaktiver.....	8	338.554	344.641	1.833.681	1.720.652
ANLÆGSAKTIVER.....		1.426.915	1.574.061	1.833.681	1.720.652
Varebeholdninger.....		921	813	0	0
Handelsjendomme under opførelse...		465.728	368.529	0	0
Varebeholdninger.....	9	466.649	369.342	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		429.718	361.113	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	408.946	261.846	0	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		4.000	4.000	0	0
Udskudte skatteaktiver.....	11	8.596	0	0	0
Andre tilgodehavender.....		55.218	34.988	68	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		37.839	23.237	37.905	22.162
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	82.604	39.817
Periodeafgrænsningsposter.....	12	1.827	1.344	0	0
Tilgodehavender.....		946.144	686.528	120.577	61.979
Værdipapirer.....		4.013	3.439	3.266	2.693
Værdipapirer.....		4.013	3.439	3.266	2.693
Indestående i pengeinstitutter.....		164.227	152.852	76.317	76.350
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.581.033	1.212.161	200.160	141.022
AKTIVER.....		3.007.948	2.786.222	2.033.841	1.861.674

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Selskabskapital.....	13	20.000	20.000	20.000	20.000
Reserve for opskrivninger.....		938	1.026	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	13.311	633.850	582.372
Overført overskud.....		1.022.566	810.331	389.654	242.296
Minoritetsinteresser.....		12.231	11.951	0	0
EGENKAPITAL.....		1.055.735	856.619	1.043.504	844.668
Hensættelse til udskudt skat.....	11	0	20.538	1.899	3.349
Andre hensatte forpligtelser.....	14	104.167	152.400	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSESR.....		104.167	172.938	1.899	3.349
Gæld til realkreditinstitutter.....		322.584	286.345	0	0
Banklån.....		85.848	79.956	0	0
Huslejedeposita.....		10.387	9.653	0	0
Leasingforpligtelser.....		4.236	5.654	0	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	15	423.055	381.608	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	15	25.813	49.375	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		171.702	283.413	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	391.411	284.548	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder..		28.082	223	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		224.635	204.331	0	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	0	788.502	788.346
Anden gæld.....		473.190	424.957	121.612	134.984
Periodeafgrænsningsposter.....	16	110.158	128.210	78.324	90.327
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.424.991	1.375.057	988.438	1.013.657
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		1.848.046	1.756.665	988.438	1.013.657
PASSIVER.....		3.007.948	2.786.222	2.033.841	1.861.674
 Eventualposter mv.	17				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18				
 Nærtstående parter	19				

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncernen						
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført overskud	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	20.000	1.026	13.311	810.331	11.951	856.619
Betalt udbytte.....					-2.300	-2.300
Nettoregulering af sikrings- instrumenter.....				17.503		17.503
Overførsel til/fra andre poster.		-88		88		
Forslag til årets resultatdisponering.....			-13.311	194.644	2.580	183.913
Egenkapital 31. december 2017.....	20.000	938	0	1.022.566	12.231	1.055.735

Morderselskabet				
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	20.000	582.372	242.296	844.668
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....			17.503	17.503
Forslag til årets resultatdisponering.....			51.478	129.855
Egenkapital 31. december 2017.....	20.000	633.850	389.654	1.043.504

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen		Moderselskabet	
	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Årets resultat.....	183.913	139.683	181.333	137.260
Årets afskrivninger og avancer tilbageført.....	-133.642	38.200	0	0
Værdiregulering af investeringsejendomme tilbageført.....	55.983	4.099	0	0
Resultat af associerede selskaber tilbageført.....	-57.600	-32.285	-41.940	-24.054
Resultat af tilknyttede selskaber tilbageført.....	0	0	-159.769	-137.139
Regulering af andre kapitalandele og værdipapirer.....	-478	-2.686	0	0
Regulering af andre finansielle indtægter.....	-574	289	-573	382
Skat af årets resultat tilbageført.....	41.787	33.267	-4.234	-6.169
Betalt selskabsskat.....	-97.687	-33.272	-58.926	-19.663
Ændring i igangværende arbejder og varebeholdninger.....	61.306	43.453	0	0
Ændring i tilgodehavender.....	-126.076	-129.804	-68	25
Ændring i kortfristet gæld.....	61.558	49.016	-70	15
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	-11.510	109.960	-84.247	-49.343
Kapitalforhøjelser/køb af kapitalandele.....	0	-24.000	-61.335	-34.818
Kapitalnedsættelser/salg af kapitalandele.....	0	2.248	9.911	2.248
Gældsbreve og deposita.....	-10.216	-311	-10.216	-311
Investering i ejendomme.....	-223.918	-120.250	0	0
Salg af ejendomme.....	281.257	35.138	0	0
Køb og salg tekniske anlæg og maskiner, netto...	-19.817	-45.041	0	0
Modtaget udbytte.....	105.100	100	159.000	28.600
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET ..	132.406	-152.116	97.360	-4.281
Realkreditinstitutter og kreditinstitutter i øvrigt..	17.885	-17.675	0	0
Mellemregning med A. Enggaard A/S.....	0	0	156	-27.304
Mellemregning med A. Enggaard Ejendomme-koncernen.....	-13.395	80.988	-13.302	80.988
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-2.300	-1.500	0	0
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET .	2.190	61.813	-13.146	53.684
ÆNDRING I LIKVIDER.....	123.086	19.657	-33	60
Likvider 1. januar.....	-130.561	-150.218	76.350	76.290
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	-7.475	-130.561	76.317	76.350
Likvider 31. december specificeres således:				
Likvide beholdninger.....	164.227	152.852	76.317	76.350
Gæld til pengeinstitutter.....	-171.702	-283.413	0	0
LIKVIDER, NETTOGÆLD.....	-7.475	-130.561	76.317	76.350

NOTER

Note

	Koncernen	
	2017 tkr.	2016 tkr.
Medarbejderforhold		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: Koncernen: 531 (2016: 538) Moterselskabet: 1 (2016: 1)		
Løn og gager.....	268.250	264.408
Pensioner.....	20.120	19.410
Andre omkostninger til social sikring.....	7.174	6.706
	295.544	290.524
Direkte produktionsomkostninger.....	154.808	160.854
Indirekte produktionsomkostninger.....	30.335	30.459
Administrationsomkostninger.....	110.401	99.211
	295.544	290.524

1

Der har ikke været lønansatte i moterselskabet i indeværende regnskabsår.

Der er ikke udbetalt vederlag til direktion eller bestyrelse i moterselskabet.

	Koncernen	
	2017 tkr.	2016 tkr.
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar:		
BDO.....	1.143	1.126
	1.143	1.126
Specifikation af honorar:		
Lovpligtig revision.....	476	479
Skatterådgivning.....	252	245
Andre ydelser.....	415	402
	1.143	1.126

2

	Koncernen		Moterselskabet	
	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Resultat af kapitalandele				
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	159.769	137.139
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	57.600	32.285	41.940	24.054
	57.600	32.285	201.709	161.193

3

NOTER

Note

	<u>Moderselskabet</u>	
	2017 tkr.	2016 tkr.
Finansielle omkostninger		
Tilknyttede virksomheder.....	10.618	14.382
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	14.712	15.940
	25.330	30.322

4

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>	
	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	78.581	30.533	-2.784	-9.180
Regulering skat vedrørende tidligere år.	-6	47	0	0
Regulering af udskudt skat.....	-36.788	2.687	-1.450	3.011
	41.787	33.267	-4.234	-6.169

5

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>	
	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Forslag til resultatdisponering				
Henlæggelser til reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode.....	-13.311	13.311	51.478	126.709
Overført resultat.....	194.644	123.949	129.855	10.551
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	2.580	2.423	0	0
	183.913	139.683	181.333	137.260

6

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

7

	Koncernen		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2017.....	36.039	122.747	502.681
Overførsel til /fra andre poster.....	0	0	95.817
Tilgang.....	17.323	29.169	101.360
Afgang.....	0	-3.932	-78.137
Kostpris 31. december 2017.....	53.362	147.984	621.721
Opskrivninger 1. januar 2017.....	4.230	0	0
Opskrivninger 31. december 2017.....	4.230	0	0
Afskrivninger 1. januar 2017.....	13.066	58.013	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-2.688	0
Årets afskrivninger.....	8.819	19.229	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	21.885	74.554	0
Værdireguleringer 1. januar 2017.....	0	0	-9.891
Årets værdireguleringer.....	0	0	-55.983
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	0	-9.990
Værdireguleringer koncerntilgang.....	0	0	3.363
Værdireguleringer 31. december 2017.....	0	0	-72.501
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	35.707	73.430	549.220
Renter indregnet som en del af kostprisen.....			14.942
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	33.902		
Finansielle leasingaktiver.....		8.299	
		Koncernen	
		Investerings-ejendomme under opførelse	Projekt-ejendomme
Kostpris 1. januar 2017.....		96.917	614.344
Overførsel til/fra andre poster.....		-69.776	-289.460
Tilgang.....		47.917	111.837
Afgang.....		-24.985	-46.244
Kostpris 31. december 2017.....		50.073	390.477
Værdireguleringer 1. januar 2017.....		0	-66.567
Overførsel til/fra andre poster.....		0	25.000
Værdireguleringer koncerntilgang.....		0	31.021
Værdireguleringer 31. december 2017.....		0	-10.546
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		50.073	379.931
Renter indregnet som en del af kostprisen.....			18.976

NOTER

Note

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast i et normalår for selskabets ejendomme i Midtjylland er vurderet i niveauet 21,5 - 22,2 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 7,00 - 9,00 % (industri- og kontorejendomme) og i intervallet 5,00 - 6,00 % (øvrige ejendomme).

Det forventede driftsafkast i et normalår for selskabets ejendomme i Nordjylland er vurderet i niveauet 13,6 - 15,5 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 6,50 - 7,25 %.

Det forventede driftsafkast i et normalår for selskabets ejendomme i Sønderjylland er vurderet i niveauet 0,65 - 0,75 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 6,00 - 7,25 %.

De forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommenes beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelserne er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang, depositum og forhold i øvrigt.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsløje mv.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

8

	Koncernen		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2017.....	261.695	28.068	37.637
Tilgang.....	0	0	47.446
Afgang.....	-10.000	0	-1.971
Kostpris 31. december 2017.....	251.695	28.068	83.112
Værdireguleringer 1. januar 2017.....	13.311	5.529	-1.599
Udlodning.....	-105.100	0	
Årets resultat og værdiregulering.....	57.600	478	1.499
Egenkapitalbevægelser.....	3.961	0	
Værdireguleringer 31. december 2017.....	-30.228	6.007	-100
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	221.467	34.075	83.012
	Moderselskabet		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2017.....	959.058	168.195	11.027
Tilgang.....	61.335	0	10.216
Afgang.....	-10.000	0	0
Kostpris 31. december 2017.....	1.010.393	168.195	21.243
Værdireguleringer 1. januar 2017.....	568.534	13.838	
Udlodning.....	-95.900	-63.100	
Årets resultat.....	159.770	41.940	
Egenkapitalbevægelser.....	6.240	2.440	
Afgang på afhændede kapitalandele.....	88	0	
Værdireguleringer 31. december 2017.....	638.732	-4.882	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	1.649.125	163.313	21.243

Goodwill

Koncernen har erhvervet kapitalandele i årets løb. Forskellen mellem kostpris og de omvurderede nettoaktiver udgør 0 kr.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

8

Kapitalandele i dattervirksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
A. Enggaard A/S , Aalborg.....	705.895	84.876	100 %
Kombyg A/S, Aalborg.....	161.726	4.807	100 %
A. Enggaard Invest A/S, Aalborg.....	88.547	11.752	100 %
Aalborg Tegl A/S, Aalborg.....	18.324	-10.891	100 %
A.E. Hjørring A/S, Aalborg.....	19.149	307	100 %
Universitetspark Nord ApS, Aalborg.....	25.380	139	100 %
Universitetspark Nord II ApS, Aalborg.....	7.806	91	100 %
A.E. Borgen A/S, Aalborg.....	35.388	366	100 %
Østre Havnepromenade A/S, Aalborg.....	153.723	66.488	100 %
A.E. Silkeborg A/S, Aalborg.....	53.069	-64.635	100 %
A.E. Åbyhøj A/S under likvidation, Aalborg.....	1.085	-9	100 %
A.E. Z-Projektet A/S, Aalborg.....	220.091	60.547	100 %
A.E. Skejby A/S, Aalborg.....	506	1	100 %
A.E. Aarhus A/S, Aalborg.....	58.965	3.387	100 %
A.E. Akvavit ApS, Aalborg.....	35.468	276	100 %
A.E. Brabrand A/S, Aalborg.....	496	-4	100 %
A.E. Fredericia A/S, Aalborg.....	30.445	-55	100 %
A.E. Ry A/S, Aalborg.....	2.821	1.215	100 %
N. Buus & Co. ApS, Aalborg.....	5.078	713	75 %
K. Knudsen A/S, Aalborg.....	15.022	3.064	75 %
M. Thomsen Støtt A/S, Aalborg.....	7.511	-2.632	70 %
A.E. Stålmontage A/S, Aalborg.....	14.859	7.277	66,7 %

Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Morderselskabet:			
A/S Østergade under likvidation, Aarhus, København.....	1.604	907	50 %
A.E. Stubkjær A/S, Aalborg.....	97.293	37.275	50 %
A.E. Stubkjær 9 A/S, Aalborg.....	57.077	34.100	50 %
Komplementarselskabet PKA AE ApS, Aalborg.....	54	4	50 %
P/S PKAE Ejendom, Aalborg.....	170.597	11.595	50 %
Koncernen:			
A/S Østergade under likvidation, Aarhus, København.....	1.604	907	50 %
A.E. Stubkjær A/S, Aalborg.....	97.293	37.275	50 %
A.E. Stubkjær 9 A/S, Aalborg.....	57.077	34.100	50 %
Komplementarselskabet PKA AE ApS, Aalborg.....	54	4	50 %
P/S PKAE Ejendom, Aalborg.....	170.597	11.595	50 %
Mellem Broerne I/S, Aalborg.....	51.096	31.452	50 %
Lille Manhattan I/S, Aalborg.....	65.213	-131	50 %

Varebeholdninger

9

Der er under "Handelsejendomme under opførelse" indregnet 8.901 tkr. i finansieringsomkostninger.

NOTER

Note

	Koncernen		
	2017 tkr.	2016 tkr.	
Igangværende arbejder for fremmed regning			10
Igangværende arbejder til salgsværdi.....	2.313.347	2.203.376	
Acontofaktureringer.....	-2.295.812	-2.226.078	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	17.535	-22.702	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	408.946	261.846	
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-391.411	-284.548	
	17.535	-22.702	

Udskudt skatteaktiv

11

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle anlægsaktiver, igangværende arbejder for fremmed regning, handelsejendomme samt hensættelser.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	20.538	15.426	3.349	338
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	-36.788	2.688	-1.450	3.011
Koncernafgang.....	-255	0	0	0
Koncerntilgang.....	7.909	2.424	0	0
Udskudt skat 31. december.....	-8.596	20.538	1.899	3.349

Koncernen forventer at udnytte skatteaktivet indenfor en periode på 3-5 år.

	Koncernen		
	2017 tkr.	2016 tkr.	
Periodeafgrænsningsposter			12
Periodiserede omkostninger.....	1.827	1.344	
	1.827	1.344	

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende år.

Selskabskapital

13

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-aktier, 20.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	20.000	20.000
	20.000	20.000

NOTER

Note

	Koncernen	
	2017 tkr.	2016 tkr.
Andre hensatte forpligtelser		
0-1 år.....	19.922	20.300

14

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede forpligtelser vedrørende færdiggjorte projekter.

Langfristede gældsforpligtelser

15

	Koncernen			
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	301.702	343.372	20.789	222.962
Banklån.....	111.793	86.903	1.054	11.806
Huslejedeposita.....	9.653	10.386	0	10.386
Leasingforpligtelser.....	7.835	8.207	3.970	0
	430.983	448.868	25.813	245.154

Periodeafgrænsningsposter

16

Selskabet har til sikring af fremtidige pengestrømme indgået renteswaps for 302,4 mio. kr. Renteswapsene sikrer en fast rente i niveauet 3,75 - 4,32 % p.a. i perioden 2018 til 2032.

Koncernen har til sikring af fremtidige pengestrømme indgået renteswaps for 432,8 mio. kr. Renteswapsene sikrer en fast rente i niveauet 3,75 - 4,32 % p.a. i perioden 2018 til 2032.

NOTER

Note

Eventualposter mv.

17

Eventualforpligtelser

	Koncernen		Moterselskabet	
	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Leasingforpligtelser (operationel leasing):				
Årets ydelse.....	311	390	0	0
Samlet restleasingydelse.....	1.359	1.453	0	0
Heraf forfald efter 5 år.....	0	0	0	0
Stillede arbejds-/betalingsgarantier andrager.....	619.935	573.204	0	0
Kautions for tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitutter, træk pr. 31. december.....	0	0	96.637	149.180
Kautions for andre virksomheders engagement med kreditinstitutter, træk pr. 31. december.....	29.865	36.771	13.356	15.368

Koncernen hæfter med formuen i datterselskabet A. Enggaard Invest A/S som interessent i Mellem Broerne I/S og Lille Manhattan I/S og med formuen i datterselskaberne Universitetspark Nord ApS og Universitetspark Nord II ApS som interessent i Universitetsparken Aalborg I/S.

A. Enggaard Holding A/S indestår for A. Enggaard A/S, Entreprenør- og Byggefirmaes forpligtelser for indgåede options-, ramme- og samarbejdsaftaler samt driftsgaranti på afsluttede byggeprojekter og visse planlagte byggeprojekter.

Koncernen indestår for at tilføre den fornødne likviditet til færdiggørelse af byggeri i en associeret virksomhed til koncernen. Ledelsen forventer ikke, at det bliver nødvendigt at tilføre likviditet.

Koncernen har indgået sædvanlige aftaler om fremtidige køb af ejendomme.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat.

Koncernen har på balancedagen samlet set tilgodehavende selskabsskat.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

18

	Koncernen		Moderselskabet	
	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Restgæld tkr.	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Restgæld tkr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:				
Pant i ejendomme til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.....	760.480	342.797	0	0
Ejerpantebreve i ejendomme mv. til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter..	573.061	129.575	0	0
Aktier i datter- og associerede virksomheder.....	85.299	380.748	239.022	389.429

Af likvide beholdninger i koncernen pr. 31. december 2017, i alt 164.229 tkr., hidrører 138.135 tkr. fra deponerings- og sikringskonti.

Af likvide beholdninger i moderselskabet pr. 31. december 2017, i alt 76.318 tkr., hidrører 76.219 tkr. fra sikringskonti.

Nærtstående parter

19

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Ingen nærtstående parter har bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har modtaget administrativ assistance.

Selskabet har lånemellemværende med nærtstående parter, som forrentes.

Alle transaktioner er foregået på markedsvilkår, og selskabet anvender derfor undtagelsesbestemmelsen i ÅRL § 98c, stk. 7, hvorefter transaktionerne ikke specificeres yderligere.

Grundlaget for forbindelsen med de nærtstående parter er via sammenfald i direkte/indirekte ejerandele og ledelsesmedlemmer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A. Enggaard Holding A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, stor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

A. Enggaard Holding A/S er det ultimative moderselskab i koncernen.

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden A. Enggaard Holding A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori A. Enggaard Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

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

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen ved anskaffelsen. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 0 tkr.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

I nettoomsætningen indregnes investeringsejendommenes lejeindtægter, salg af handelsejendomme samt avancer fra salg af investerings- og projektejendomme.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Segmentoplysninger

Der er ikke foretaget en opdeling af koncernens nettoomsætning på forretningsmæssige eller geografiske segmenter, da aktiviteterne på de enkelte markeder ikke er forskellige og betragtes som et marked.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger til underentreprenører, materialekøb, lønninger mv. der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til transport af personale samt omkostninger til repræsentation og reklame mv.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration mv.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminerings af intern avance/tab.

I såvel koncernresultatopgørelsen som moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminerings af intern avance/tab.

Indtægter af andre kapitalandele

Indtægter af andre kapitalandele indeholder dagsværdiregulering af andre kapitalandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er klassificeret som investeringsejendomme og projektejendomme og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierarkiet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ud fra sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Investeringsejendomme under opførelse

Investeringsejendomme under opførelse måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Projektejendomme

Projektejendomme omfatter ejendomme erhvervet med henblik på udvikling af ejendommene til salg (handelsejendomme) eller investering (investeringsejendomme under opførelse). Projektejendomme måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid	
Bygninger.....	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 25 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Finansielt leasede aktiver afskrives som koncernens og selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overdragelsesmetoden.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden gældsbreve og deposita. Gældsbreve og deposita måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer omfatter unoterede kapitalandele, som indregnes og måles til dagsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Varebeholdninger og handelsejendomme under opførelse**

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealiseringsværdien opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og lejeforpligtelser.

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

Lejeforpligtelser omfatter garanterede lejeindtægter i forbindelse med salg af projekter.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter består af afledte finansielle instrumenter, i form af renteswaps.

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes som periodeafgrænsningsposter henholdsvis på egenkapitalen. Når den fremtidige pengestrøm indregnes i resultatopgørelsen, overføres beløb, som er udskudt under egenkapitalen til resultatopgørelsen.

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.