

## **STB BYG HOLDING ApS**

Gammelmarksvej 23

7100 Vejle

CVR-nr. 29823979

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Jens Gordon

# Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2018	19
Koncernens balance pr. 31.12.2018	20
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018	22
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018	23
Koncernens noter	24
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018	30
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018	31
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018	33
Modervirksomhedens noter	34
Anvendt regnskabspraksis	36

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

STB BYG HOLDING ApS  
Gammelmarksvej 23  
7100 Vejle

CVR-nr.: 29823979  
Stiftet: 31.10.2006  
Hjemsted: Vejle  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Telefon: 75871767

## Direktion

Jens Winther  
Jan Bøgelund Olesen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for STB BYG HOLDING ApS.

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. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26.06.2019

### Direktion

Jens Winther

Jan Bøgelund Olesen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i STB BYG HOLDING ApS Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for STB BYG HOLDING ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Kolding, den 26.06.2019

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29393

Allan Trolle Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34339

## Ledelsesberetning

	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>	<b>2014</b> <b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>					
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	425.771	407.942	352.517	346.358	240.781
Bruttoresultat	35.742	66.954	59.800	56.191	48.118
Driftsresultat	(21.174)	16.225	19.630	17.177	13.343
Resultat af finansielle poster	(4.195)	252	(665)	2.209	181
Årets resultat	(20.539)	12.554	14.937	15.374	10.204
Årets resultat ekskl. minoriteter	(20.539)	12.554	14.937	15.374	-
Samlede aktiver	231.200	200.572	149.394	112.780	104.980
Investeringer i materielle anlægsaktiver	57.163	38.295	10.930	1.856	470
Egenkapital	11.108	36.196	31.936	25.056	15.682
Egenkapital ekskl. minoriteter	11.108	36.196	31.936	25.056	-
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	111	96	76	77	74
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalens forrentning (%)	(86,8)	36,9	52,4	61,4	-
Soliditetsgrad (%)	4,8	18,0	21,4	22,2	0,0

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

<b>Nøgletal</b>	<b>Beregningsformel</b>	<b>Nøgletal udtryk</b>
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.



# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at være holdingselskab for koncernens driftsselskaber inden for byggeri samt investeringsselskab. Derudover varetager selskabet koncernens formuepleje.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

“STB BYG” er den daglige term for en mere omfattende virksomhedsstruktur, der alle opererer under det samme logo. Moderselskabet der ligger bag virksomheden hedder STB BYG Holding ApS og dette selskab ejes 50/50 af Jens Winther og Jan Olesen.

Virksomhedens aktiviteter kan opdeles i tre forretningsområder - Entreprise, Egenproduktion og Ejendomme.

Entrepriseafdelingen udgør, målt på omsætningen, langt den største del af virksomheden. Afdelingen har hjemsted på Andkærvej 24 i Vejle, hvor virksomhedens centrale funktioner holder til (ledelse, økonomi, administration, IT, tilbud og projektering).

STB Egenproduktion holder til på Skovbøllingvej 17 i Jelling og af virksomhedens ca. 100 ansatte er halvdelen beskæftiget her. Murer og tømrer afdelingen udfører primært større og mindre fagentrepriser for professionelle bygherrer, men har også en serviceforretning rettet mod den private bygherre. Snedkeriet har specialiseret sig i produktion af glasskillevægge og brandglaspartier, sidstnævnte både i relation til indvendigt og udvendigt brug.

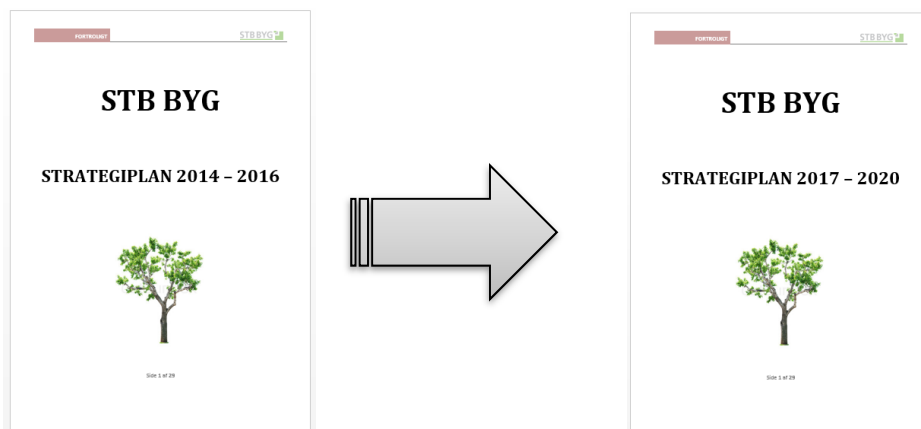
STB Ejendomme har ligeledes hjemsted på Andkærvej 24 i vejle, og dækker over et forretningsområde som først de seneste år er begyndt at tage form. Aktiviteterne omfatter opkøb og udlejning af ejendomme samt projektudvikling.

Medio 2018 er STB`s nye domicil blevet færdig, og alle aktiviteter er pr. 01-07-18 flyttet til Gammelmarksvej 23, 7100 Vejle.

## Strategi og værdier

I STB BYG arbejder vi med strategi, baseret på en 3-års plan, hvori de overordnede visioner og retninger bliver fastlagt. Hvert år nedbryder vi denne plan i konkrete projekter, og typisk er der kontinuerligt mellem 4-6 strategiske projekter i gang. Vi tilstræber at inddrage relevante medarbejdere i projekterne med respekt for driften. Alle strategiske projekter er forankret i ledergruppen.

## Ledelsesberetning



Den hidtidige strategiplan 2014 – 2016, er således ved at blive "udskiftet" med vores nye strategiplan for 2017-2020, hvor vores vision, mål og succeskriterier følgende:

### VISION 2020:

STB BYG FREMSTÅR SOM EN MODERNE, BETYDELIG, LANDSDÆKKENDE OG ROBUST  
ENTREPRENØRVIRKSOMHED MED FØLGENDE KARAKTERISTIKA

- ✓ VI ER EN ATTRAKTIV OG FORETRUKKEN ARBEJDSPLADS
  - ✓ VI GENERERER MINIMUM 6-8 % PÅ BUNDLINJEN
  - ✓ VI OMSÆTTER FOR MELLEM 500 – 700 MIO. KR.
- ✓ OP MOD 50 % AF ORDREINDGANGEN KOMMER FRA PRIVAT/ERHVERV  
SEGMENTET
- ✓ VORES TYPISKE ORDRER ER I STØRRELSESORDEN 30 – 150 MIO. KR.
  - ✓ **PROFIT IS KING.** KURVERSOM NEDENSTÅENDE

Det er ambitionen at skabe en virksomhed der både vækster i omsætning og indtjening samtidig med at kundetilfredsheden er intakt og stigende. En af de væsentligste forudsætninger for at kunne indfri dette er at STB BYG vedvarende er en attraktiv virksomhed at være ansat i. Kun herigennem kan vi fastholde vores dygtige medarbejdere og tiltrække de rigtige kandidater. Derfor er det målsætningen at skabe en af Danmarks bedste entreprenør arbejdspladser i strategiperioden, målt gennem konceptet "Great Place to Work", hvor vi netop er blevet certificeret.

Det offentlige og offentligt støttede segment vil ikke længere være tilstrækkeligt til at generere den ønskede vækst. Erhverv/privat segmentet skal opdyrkes så det i fremtiden udgør op imod 25%-50% af virksomhedens omsætning.

## Ledelsesberetning

Der har i 2018 været forøget aktivitet i Invest-selskaberne. Opførelsen af de 14 lejligheder på grunden Farvergade 1-5 i Næstved er færdige, alle 14 lejligheder er solgt. Det pr. 1/1-2016 opkøbte ejendomsselskab, er fusioneret med vores tidligere ejendomsselskab STB BYG Ejendomme ApS, således at der blot er ét fortsættende selskab hvor vi med tiden samler alle vores ejendomsbesiddelser. I Ny Tornager ApS har vi nu solgt alle de resterende grunde, en enkelt er overtaget af ejendomsselskabet.

To nye selskaber er etableret, STB Byg domicil står for opførelsen af vores nye domicil som forventes færdiggjort medio 2018 (flyttede ind 1 juli) samt Kongens Punkt hvor vi sammen med boligkontoret Fredericia opfører almennyttige boliger samt ejerboliger.

På moderselskabets aktiebeholdning er der realiseret en kurstab i årets løb. Det samlede resultat for koncernen udgør herefter (20.539) t.kr. efter skat.

### Forventet udvikling

Koncernen vil fortsat samle sit fokus på STB Byg A/S. Med udgangspunkt i visionen: *“STB BYG fremstår som en moderne, betydelig, landsdækkende og robust entreprenørvirksomhed”*, vil vi fortsætte den strategi, der har været arbejdet med i det seneste år, dog med en mindre tilpasning, grundet det negative resultat i 2018.

Der arbejdes målrettet med forretningsplaner inden for alle selskabets områder. Planerne tager udgangspunkt i STB Byg A/S strategiplan mod 2020. Strategiplanen sætter retningen for de kommende år, og vi er allerede i gang med fokusområderne for 2019.

Et andet højt prioriteret område er organisationen. Et større antal total- og hovedentrepriser sætter nye krav til kompetencerne i STB Byg Holding ApS. I den sammenhæng justeres organisationen løbende til at kunne håndtere de skærpede krav, der stilles i takt med opgavernes forandring, lige som medarbejderne tilbydes udvikling af deres færdigheder.

Ledergruppen består af Jan Olesen, Jens Winther samt yderligere fire ledende medarbejder.

I regnskabsåret 2019 forventes lidt lavere omsætning med et positivt resultat.

### Videnressourcer

For at sikre en tilfredsstillende produktion og økonomisk udvikling tilstræber selskabet altid at have en dygtig og faglig kompetent medarbejderstab.

### Miljømæssige forhold

Koncernen tilstræber, at gældende miljølovgivning til enhver tid overholdes.

# Ledelsesberetning

## Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernens ledelse er meget opmærksom på sektorens teknologiske udvikling og ønsker at være på forkant hermed. Alle mindre udviklingsomkostninger indregnet i resultatopgørelsen i takt med deres afholdelse.

## Redegørelse for samfundsansvar

Årsregnskabsloven §99a samt et ønske i STB BYG om at understøtte de 10 FN Global compact principper er baggrunden for CSR Politikken hos koncernen.

### 1. FN Global compact principper

#### 1.1 Menneskerettigheder

2. Støtte og respektere beskyttelsen af internationalt erklærede menneskerettigheder
3. Ikke medvirke til krænkelse af menneskerettighederne.

#### 1.2 Arbejdstagerrettigheder

4. Opretholde organisationsfrihed og effektivt anerkende retten til kollektiv forhandling
5. Støtte udryddelse af alle former for tvangsarbejde
6. Støtte effektiv afskaffelse af børnearbejde
7. Eliminere diskrimination i arbejds- og ansættelsesforhold.

#### 1.3 Miljø

8. Støtte en forsigtighedstilgang til miljømæssige udfordringer
9. Tage initiativer til at fremme en større miljømæssig ansvarlighed
10. Tilskynde udvikling og spredning af miljøvenlige teknologier.

#### 1.4 Antikorrruption

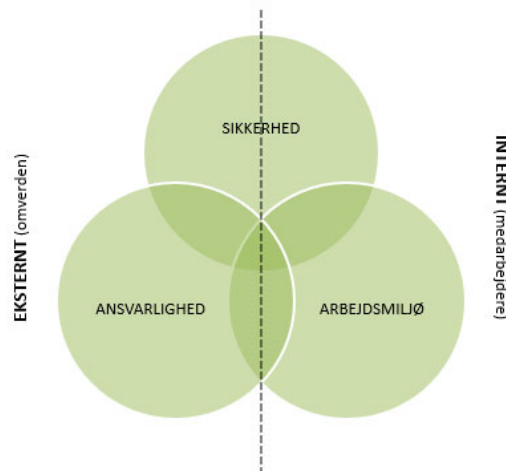
11. Modarbejde alle former for korrruption, herunder afpresning og bestikkelse.

### 2. CSR Politikken

STB BYG prioriterer at tage et samfundsansvar, der både er til gavn for koncernen og samfundet. For os handler det om at gøre en menneskelig forskel, opføre os ordentligt og gøre lidt mere end der er forventet.

Derfor har vi prioriteret følgende områder som en integreret del af koncernens strategi.

## Ledelsesberetning



Indsatserne indenfor ovenstående områder er på ingen måde statisk, tværtimod evalueres der løbende og iværksættes nye indsatser. Vores CSR indsatser er med til at definere vores værdier i koncernen og skabe rammerne for den gode arbejdsplads.

### 3. Forretningsmodellen

STB BYG er en ejer ledet, velkonsolideret dansk entreprenørkoncern med base i Vejle. Vi bygger på nogle bærende værdier der skal tilgodese behovet for nærhed og handlekraft, og dermed sikre korte beslutningsveje for alle led

#### 3.1 STB Entrepise

Entrepriseafdelingen er målt på omsætningen suverænt koncernens største forretnings-område. Den normale ordrestørrelse er her 30-150 mDKK.

Typisk stiller STB Byg med egen byggeledelse, og der entres med lokale underentreprenører. Er der tale om totalentrepriser indgår STB BYG i et team med de rådgivende virksomheder såsom arkitekt og ingeniør.

Historisk har entrepriseafdelingen været stærk indenfor det offentlige og offentligt støttede segment, men gennem de seneste år er også privat/erhverv segmentet begyndt at fylde i pipelinen. Entrepriseafdelingen opfører byggerier i hele Danmark.

#### 3.2 STB Egenproduktion

STB Egenproduktion består af en tømrerafdeling og en murerafdeling. Her udføres primært større fagentrepriser for professionelle bygherrer, men omfatter også en mindre serviceforretning rettet mod private bygherrer.

Konstellationen i vores koncern gør, at en kunde på et projekt kan være en "konkurrent" på et andet projekt. Vi kan konkurrere mod A. Enggaard på et projekt i entrepriseafdelingen, samtidig med at vores murere arbejder for dem, på et andet projekt i egenproduktion regi.

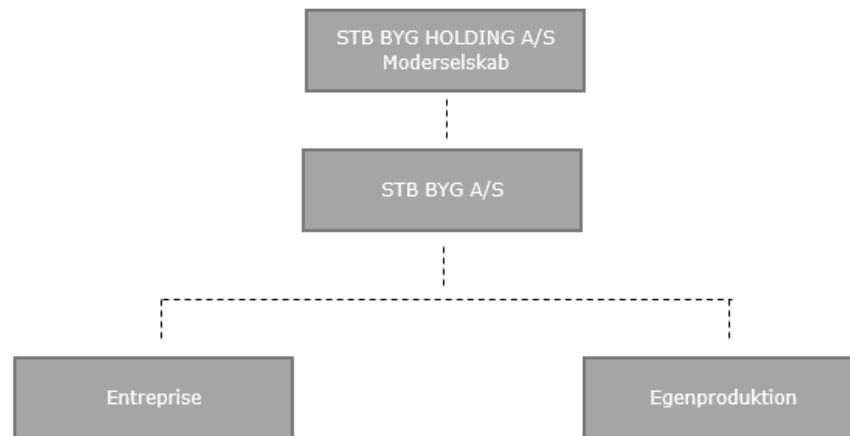
## Ledelsesberetning

Disse skiftende konstellationer sætter krav til vores kultur og medarbejdere – vi er professionelle, og vi opfører os ordentligt.

### 4. Code of Conduct (CSR)

Code of Conduct er et sæt af adfærdsregler og politikker, der har til formål at hjælpe vores medarbejdere i deres daglige beslutninger.

Det er retningslinjer for adfærd over for kunder, leverandører og samarbejdspartnere.



### 4.1 Lovgivning og korruption

STB BYG har stor respekt for lovgivningen. Ved at overholde loven og andre regler for vores arbejde og måde at drive virksomhed på, beskytter vi vores integritet og omdømme. STB BYG fordømmer enhver form for korruption, som hverken tolereres i koncernen eller hos samarbejdspartnere. STB BYG tillader herunder ingen form for prissamarbejde, karteldannelse eller misbrug af dominans. I alle faser af vores arbejde støtter koncernen en korrekt og alsidig konkurrence, hvad angår udbud, licitationer og indkøb.

### 4.2 Gaver og arrangementer

I forbindelse med et helt almindeligt kunde-/leverandørforhold kan det ske, at medarbejderen bliver tilbudt en gave eventuelt i form af deltagelse i et arrangement. Alle medarbejdere skal udvise stor forsigtighed, når de får gaver fra kunder eller giver gaver til kunder, leverandører eller andre, som de samarbejder med. Pengegaver er ikke tilladt under nogen omstændigheder.

### 4.3 Tolerance og ligestilling

STB BYG tolererer ikke ulovlig forskelsbehandling (diskriminering), chikane eller nedgørelse. Især tolereres diskrimination med hensyn til race, etnisk oprindelse, køn, religion eller verdensanskuelse, politiske standpunkter, handicap, alder eller seksuel orientering ikke.

## Ledelsesberetning

### 4.4 Fortrolige oplysninger

Alle medarbejdere er lovmæssigt forpligtet til at beskytte fortrolige oplysninger, uanset om oplysningerne kommer fra kunder, samarbejdspartnere, leverandører eller STB BYG. Fortrolige oplysninger må ikke videregives til tredjemand uden ejerens samtykke og må heller ikke anvendes uretmæssigt til fordel for koncernen, dens kunder, forretnings-forbindelser, leverandører og medarbejdere.

### 4.5 Interesekonflikter

Det er vigtigt for STB BYG, at medarbejderne ikke har interesse- eller loyalitetskonflikter på deres arbejde. Sådanne konflikter kan opstå, hvis der eksempelvis er forretningsmæssig handel mellem STB BYG og medarbejdere eller deres familiemedlemmer. Alle sådanne former for handel skal på forhånd kommunikeres og godkendes af medarbejderens overordnede.

Reglerne er ikke udtømmende, men de giver eksempler på uacceptabel adfærd, hvor der er særlig risiko for STB BYG og dets interesser.

## 5. Ansvarlighed (CSR)

Ansvarlighed relaterer sig til mange områder af forretningen såvel internt i organisationen som eksternt i forhold til omverdenen. Efterfølgende er de væsentligste indsatsområder gennemgået.

### 5.1 Respekt for menneskerettighederne

I Danmark har vi en sund opfattelse af hvad menneskerettigheder betyder. Det er holdninger, der er en naturlig integreret del af vores kultur og forekommer os helt universelle. Men det betyder ikke at alle mennesker deler denne opfattelse, og der sker desværre at menneskerettigheder bliver krænket. I koncernens Code of Conduct har vi blandt andet forsøgt at imødekomme nogle "oplagte" områder for krænkelser, vel vidende at dette ikke er udtømmende. STB BYG tager naturligvis afstand for enhver handling der krænker menneskerettighederne.

Et område der har særlig fokus på nuværende tidspunkt er persondataforordningen. I 2016 vedtog Europa Parlamentet et regelsæt med det formål at beskytte personer i forbindelse med behandling af personoplysninger, og disse regler trådte i kraft 25. maj 2018.

Der har i 2018 været særlig fokus på at sikre compliance i STB BYG, og i 2019 vil fokus være på at sikre procedurer for den løbende til sikring af compliance efterleves og overholdes

### Målsætning og handlingsplan

- ❖ GDPR gennemgang 4 gange årligt
- 2018: Fokus på compliance

## Ledelsesberetning

### 5.2 Lærlinge og praktikanter

Vi ser det som både vores pligt og ansvar at oprette lærlinge- og praktikpladser. Typisk er der kontinuerligt mellem 5-8 lærlinge og praktikanter i koncernen fordelt mellem murerlærlinge, tømrerlærlinge og praktikanter fra primært bygningskonstruktør uddannelsen.

De unge tilbydes et struktureret og professionelt forløb hvor den faglige bredde og dybde udbygges, samtidig med, at frihedsgrader og ansvar udfordres i samråd med og i respekt for den enkelte. Det ses ofte at en lærlingeplads eller et praktikophold fører til efterfølgende ansættelse. I 2013 rundede koncernen en milepæl, idet lærling nummer 100 blev udklækket.

Der eksisterer ikke faste procedurer for hvordan koncernens målsætning indfries, men den mangeårige erfaring med håndtering af lærlinge og praktikanter gør det til en naturlig integreret del af forretningen.

#### Målsætning og handlingsplan

- ❖ Minimum 3 lærlingeforløb pr. år  
2018: Målsætning indfriet
- ❖ Minimum 3 praktikantforløb pr. år  
2018: Målsætning indfriet.

### 5.3 Udsatte befolkningsgrupper

Det sociale samfundsansvar er også prioriteret i relation til jobskabelse for de mere udsatte samfundsgrupper. Således har STB BYG blandt andet deltaget i projekter med Vejle kommune, med formål at tilbyde udsatte befolkningsgrupper mulighed for praktikophold i koncernen som led i deres udslusning på arbejdsmarkedet.

Et andet eksempel findes i relation til koncernens gennemførelse af større projekter, eks. renoveringsprojektet af Korskærparken i Fredericia. Her tilbød STB BYG i samarbejde med det lokale jobcenter området ledige en række muligheder for praktikophold gennem et struktureret ansættelses- og jobsamtale forløb.

I STB BYG findes der også i de administrative funktioner flere flexjob stillinger til de ansatte.

#### Målsætning og handlingsplan

- ❖ Min. 3 ansættelsesforhold på "særlige" vilkår  
2018: Målsætning indfriet

Der findes ikke faste procedurer for hvordan koncernens målsætning indfries, men det mangeårige samarbejde med Vejle kommune sikrer en løbende dialog om muligheder og behov.



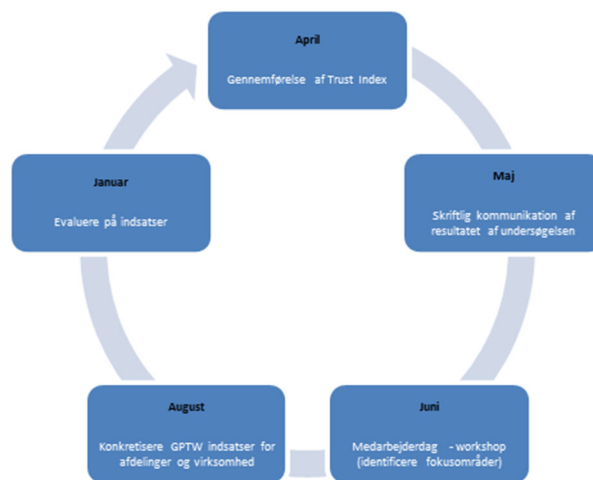
# Ledelsesberetning

## 6. Arbejdsmiljø (CSR)

Fundamentet for koncernens succes er vores dygtige medarbejdere. Derfor har vi en ambition om at være blandt branchens allerbedste arbejdspladser. Til støtte herfor har vi indgået

### 6.1 GPTW processen

Vores arbejde med at forblive en af branchens bedste arbejdspladser følger en fast årlig cyklus.



Hvert år i maj måned gennemføres Trust Index® som er en spørgeskemaundersøgelse der omfatter 59 spørgsmål. Spørgeskemaet måler graden af tillid, stolthed og fællesskab og indeholder desuden to åbne spørgsmål.

Ledergruppen analyserer på de afgivne svar, og alle medarbejdere samles derpå til en medarbejderdag hvor resultaterne debatteres og omsættes til konkrete tiltag.

#### Målsætning og handlingsplan

- ❖ 2020: Top 5 i branchen
- ❖ 2018: Opnå certificering som GPTW
- 2018: Målsætning indfriet

strategisk samarbejde med GREAT PLACE TO WORK Danmark, som har solide erfaringer med, hvad der kendetegner de bedste arbejdspladser, såvel i Danmark som globalt.

## Ledelsesberetning

### 6.2 GPTW certificeringen

For STB BYG er den gode arbejdsplads kendetegnet ved, at vores medarbejdere føler tillid til deres ledere, at de føler stolthed for deres arbejde, og at de føler fællesskab med deres kollegaer. Det gør de i en grad der har resulteret i, at vi har opnået uvildig certificering som et Great Place To Work de seneste 2 år.

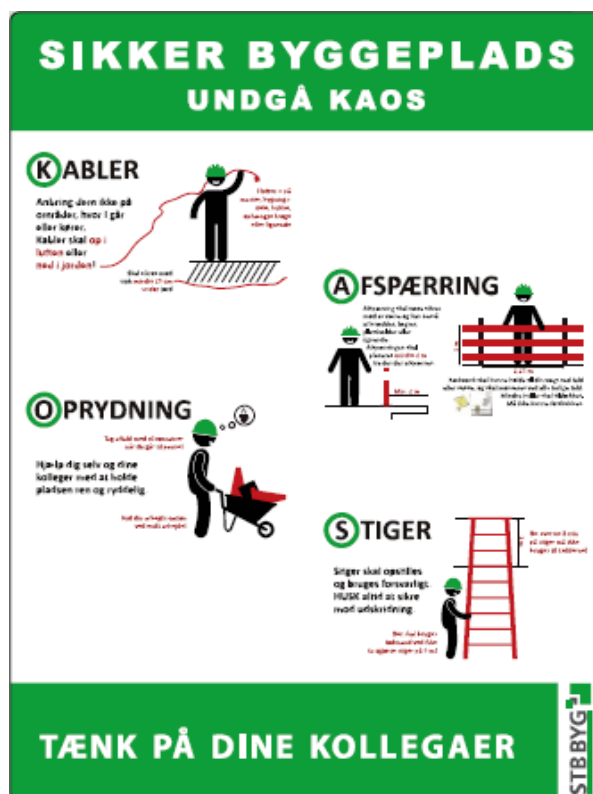


### 7. Sikkerhed (CSR)

Byggepladsen er statistisk set genstand for mange arbejdsulykker, og derfor har STB BYG også særlig fokus på sikkerheden på byggepladsen.

Som forebyggende indsats har STB BYG sammen samarbejde med udvalgte rådgivere valgt at sætte fokus på de 4 områder som typisk er skyld i ulykkerne. Det er samlet under overskriften KAOS:

## Ledelsesberetning



Som afhjælpende indsats har STB BYG fokus på at vores byggeledelse er kompetente indenfor førstehjælp. I nødvendigt omfang gennemføres efteruddannelse af vores medarbejdere.

STB BYG ønsker naturligvis at mindske antallet af arbejdsulykker og tæt-på-ulykker, samt sikre et lavt sygefravær. Der skal være et lavt sygefravær, og det gælder både fysisk og psykisk.

### Målsætning og handlingsplan

- ❖ 2018: Max. 1 anmeldt arbejdsskade på 75 mio. kr. omsætning
- 2018: Målsætning indfriet

### **Redegørelse for det underrepræsenterede køn**

Vi opererer i en mandsdomineret branche, hvilket skaber en forklarlig, grundlæggende ubalance mellem kønnene. Vi har derfor fokus på at tiltrække kvindelige kandidater, selvfølgelig under forudsætning af at de rette kompetencer er til stede.

Vi sikrer, at vores medarbejdere altid er uddannede til at gennemføre arbejdsopgaverne miljømæssigt forsvareligt efter gældende regler

### Målsætning og handlingsplan

- ❖ En fordeling på 1 ud af 4 i den øverste ledelse
- 2018: Målsætning ikke indfriet, ingen udskiftninger i den øverste ledelse

## Ledelsesberetning

- ❖ En fordeling på 1 ud af 4 i øvrige ledelseslag omfattende funktionsledere og byggeledere  
2018: Målsætning delvist indfriet med ca. 20% andel af det underrepræsenterede køn, opgørelsen bærer præg af en del personaleudskiftninger i årets løb
- ❖ Min. 3 kvinde pr. 100 mio. kr. i omsætning  
2018: Målsætning indfriet

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig i forhold til værdien pr. 31/12-2018.

## Koncernens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Nettoomsætning	2	425.771.384	407.941.797
Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling		(680.652)	946.768
Andre driftsindtægter		22.500	0
Vareforbrug		(3.147.656)	(34.782.001)
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(373.438.129)	(294.956.094)
Andre eksterne omkostninger		(12.195.236)	(11.753.940)
Ejendomsomkostninger		(589.963)	(442.047)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>35.742.248</b>	<b>66.954.483</b>
Personaleomkostninger	3	(55.617.332)	(48.811.713)
Af- og nedskrivninger	4	(1.298.805)	(1.917.539)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(21.173.889)</b>	<b>16.225.231</b>
Andre finansielle indtægter	5	843.733	4.000.706
Andre finansielle omkostninger	6	(5.038.587)	(3.748.655)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(25.368.743)</b>	<b>16.477.282</b>
Skat af årets resultat	7	4.829.617	(3.923.754)
<b>Årets resultat</b>	8	<b>(20.539.126)</b>	<b>12.553.528</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		151.889	202.519
Goodwill		19.124	168.910
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	9	<b>171.013</b>	<b>371.429</b>
Grunde og bygninger		38.045.019	10.362.605
Produktionsanlæg og maskiner		8.893.165	186.426
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.716.490	4.838.451
Indretning af lejede lokaler		101.220	152.421
Materielle anlægsaktiver under udførelse		26.919.177	8.596.392
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	10	<b>78.675.071</b>	<b>24.136.295</b>
Andre tilgodehavender		628.125	665.625
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	11	<b>628.125</b>	<b>665.625</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>79.474.209</b>	<b>25.173.349</b>
Råvarer og hjælpematerialer		950.757	2.381.409
Varer under fremstilling		750.000	0
Fremstillede varer og handelsvarer		0	2.681.017
Aktiver bestemt for salg		32.442.950	30.260.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>34.143.707</b>	<b>35.322.426</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		78.732.565	99.392.154
Igangværende arbejder for fremmed regning	12	24.994.803	12.957.917
Andre tilgodehavender		1.544.483	3.497.154
Tilgodehavende selskabsskat		579.948	0
Periodeafgrænsningsposter		827.406	89.064
<b>Tilgodehavender</b>		<b>106.679.205</b>	<b>115.936.289</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.094.562	22.807.429
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>10.094.562</b>	<b>22.807.429</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>808.524</b>	<b>1.332.122</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>151.725.998</b>	<b>175.398.266</b>
<b>Aktiver</b>		<b>231.200.207</b>	<b>200.571.615</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for udviklingsomkostninger		118.474	157.965
Overført overskud eller underskud		10.864.923	35.912.560
<b>Egenkapital</b>		<b>11.108.397</b>	<b>36.195.525</b>
Udskudt skat	13	3.366.088	7.791.797
Andre hensatte forpligtelser		4.663.869	4.322.005
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.029.957</b>	<b>12.113.802</b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.486.388	18.540.387
Bankgæld		6.544.058	0
Finansielle leasingforpligtelser		7.317.647	738.595
Anden gæld		527.723	325.055
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>42.875.816</b>	<b>19.604.037</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	2.970.909	1.442.829
Bankgæld		33.676.107	31.896.384
Deposita		225.450	200.550
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.194.033	23.998.217
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.766.868	55.955.382
Skyldig selskabsskat		5.263.615	6.743.635
Anden gæld		13.089.055	12.421.254
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>169.186.037</b>	<b>132.658.251</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>212.061.853</b>	<b>152.262.288</b>
<b>Passiver</b>		<b>231.200.207</b>	<b>200.571.615</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Finansielle instrumenter	16		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17		
Eventualforpligtelser	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Transaktioner med nærtstående parter	20		
Dattervirksomheder	21		

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for udviklings- omkostninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	157.965	35.912.560	36.195.525
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	(499.898)	(499.898)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(202.668)	(202.668)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	154.565	154.565
Overført til reserver	0	(39.491)	39.491	0
Årets resultat	0	0	(20.539.127)	(20.539.127)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>118.474</b>	<b>10.864.923</b>	<b>11.108.397</b>



## Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Driftsresultat		(21.173.889)	16.225.231
Af- og nedskrivninger		(1.150.891)	1.929.639
Andre hensatte forpligtelser		366.764	(688.091)
Ændringer i arbejdskapital	15	44.086.863	(40.469.303)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>22.128.847</b>	<b>(23.002.524)</b>
Modtagne finansielle indtægter		2.614.273	2.468.665
Betalte finansielle omkostninger		(3.694.326)	(3.423.600)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(1.501.496)	1.389.854
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>19.547.298</b>	<b>(22.567.605)</b>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(83.682.293)	(38.294.548)
Salg af materielle anlægsaktiver		30.494.824	34.372.011
Køb af omsætningsværdipapirer		(3.259.734)	0
Salg af omsætningsværdipapirer		14.202.061	6.969.222
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(42.245.142)</b>	<b>3.046.685</b>
Afdrag på lån mv.		24.597.191	(2.768.159)
Udbetalt udbytte		(4.000.000)	(8.000.000)
Øvrige egenkapitalbvægelser		(202.668)	0
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>20.394.523</b>	<b>(10.768.159)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(2.303.321)</b>	<b>(30.289.079)</b>
Likvider primo		(30.564.262)	(275.183)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(32.867.583)</b>	<b>(30.564.262)</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		808.524	1.332.122
Kortfristet gæld til banker		(33.676.107)	(31.896.384)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(32.867.583)</b>	<b>(30.564.262)</b>

## Koncernens noter

### 1. Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke koncernens finansielle stilling væsentligt.

	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>2. Nettoomsætning</b>		
Entrepriser	343.585.384	335.334.797
Egenproduktion	82.186.000	72.607.000
	<b>425.771.384</b>	<b>407.941.797</b>

	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	45.766.934	40.373.156
Pensioner	6.358.494	5.080.070
Andre omkostninger til social sikring	77.562	203.496
Andre personaleomkostninger	3.414.342	3.154.991
	<b>55.617.332</b>	<b>48.811.713</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>111</b>	<b>96</b>
---	------------	-----------

	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>4. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	200.416	200.416
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.213.747	1.729.123
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(115.358)	(12.000)
	<b>1.298.805</b>	<b>1.917.539</b>

	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>5. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	545.491	2.174.901
Dagsværdireguleringer	0	1.532.041
Øvrige finansielle indtægter	298.242	293.764
	<b>843.733</b>	<b>4.000.706</b>

## Koncernens noter

	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>6. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.452.371	3.258.241
Dagsværdireguleringer	3.114.801	325.055
Øvrige finansielle omkostninger	471.415	165.359
	<b>5.038.587</b>	<b>3.748.655</b>
	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>7. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	199.065	7.019.903
Ændring af udskudt skat	(4.425.709)	(3.096.149)
Regulering vedrørende tidligere år	(602.973)	0
	<b>(4.829.617)</b>	<b>3.923.754</b>
	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>8. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	4.000.000	8.000.000
Overført resultat	(24.539.126)	4.553.528
	<b>(20.539.126)</b>	<b>12.553.528</b>
	<b>Færdig-</b> <b>gjorte</b> <b>udviklings-</b> <b>projekter</b> <b>kr.</b>	<b>Goodwill</b> <b>kr.</b>
<b>9. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	253.149	2.462.153
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>253.149</b>	<b>2.462.153</b>
Af- og nedskrivninger primo	(50.630)	(2.293.243)
Årets afskrivninger	(50.630)	(149.786)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(101.260)</b>	<b>(2.443.029)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>151.889</b>	<b>19.124</b>

## Koncernens noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Produktionsanlæg og maskiner kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
<b>10. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	11.476.471	7.435.371	10.604.452	782.440
Overførsler	25.000.000	1.519.188	(1.519.188)	0
Tilgange	2.860.163	8.657.834	2.322.323	0
Afgange	0	(2.083.930)	(1.891.706)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>39.336.634</b>	<b>15.528.463</b>	<b>9.515.881</b>	<b>782.440</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.113.866)	(7.248.945)	(5.766.001)	(630.019)
Årets afskrivninger	(177.749)	(676.405)	(308.392)	(51.201)
Tilbageførsel ved afgang	0	1.290.052	1.275.002	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.291.615)</b>	<b>(6.635.298)</b>	<b>(4.799.391)</b>	<b>(681.220)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>38.045.019</b>	<b>8.893.165</b>	<b>4.716.490</b>	<b>101.220</b>
Ikke-ejede aktiver	-	<b>135.401</b>	<b>1.347.621</b>	-
				<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse kr.</b>
<b>10. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo				8.596.392
Overførsler				(25.000.000)
Tilgange				43.322.785
Afgange				0
<b>Kostpris ultimo</b>				<b>26.919.177</b>
Af- og nedskrivninger primo				0
Årets afskrivninger				0
Tilbageførsel ved afgang				0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>				<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>				<b>26.919.177</b>
Ikke-ejede aktiver				-

## Koncernens noter

	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>11. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	665.625
Afgange	(37.500)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>628.125</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>628.125</b>

	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
<b>12. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder for fremmed regning	830.230.181	679.442.437
Foretagne acontofaktureringer	(834.429.411)	(690.482.737)
Overført til gældsforpligtelser	29.194.033	23.998.217
	<b>24.994.803</b>	<b>12.957.917</b>

### 13. Udskudt skat

Udskudt skat består af midlertidige forskellige på immaterielle og materielle anlægsaktiver, varelager, igangværende arbejder og tilgodehavender samt den skattemæssige værdi af fremførbare skattemæssige underskud, der forventes udnyttet inden for en kortere årrække.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>14. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.559.728	972.000	28.486.388	22.723.504
Bankgæld	0	0	6.544.058	0
Finansielle leasingforpligtelser	1.411.181	470.829	7.317.647	0
Anden gæld	0	0	527.723	0
	<b>2.970.909</b>	<b>1.442.829</b>	<b>42.875.816</b>	<b>22.723.504</b>

	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
<b>15. Ændring i arbejdskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	1.216.219	(1.240.285)
Ændring i tilgodehavender	9.837.032	(53.812.575)
Ændring i leverandørgæld mv.	33.033.612	14.583.557
	<b>44.086.863</b>	<b>(40.469.303)</b>

## Koncernens noter

### 16. Finansielle instrumenter

I langfristet anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap med 528 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på et datterselskabs variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 11,5 mio. kr. og sikrer en fast rente på 1,5% i restløbetiden på 19 år.

I kortfristet anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap med 877 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på et datterselskabs variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 16,5 mio. kr. og sikrer en fast rente på 1,5 % i restløbetiden på 21 år.

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>17. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>1.209.225</b>	<b>646.268</b>

### 18. Eventualforpligtelser

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter, som løber indtil den 30. november 2020.

Koncernen er part i forskellige tvister samt rets- og voldgiftssager (udgifter såvel som indtægter), hvis udfald efter ledelsens vurdering ikke forventes at have væsentlig negativ betydning for selskabets finansielle stilling, idet forventede negative påvirkninger er indregnet i koncernregnskabet.

### 19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gennem koncernens garantiformidlere er der pr. 31. december 2018 stillet arbejdsгарантиer for 179.048 t.kr. samt betalingsgarantier for 554 t.kr.

Koncernens beholdning af andre værdipapirer og kapitalandele er stillet til sikkerhed for bankgæld. Den bogførte værdi af aktiverne stillet til sikkerhed udgør pr. 31. december 2018 10.135 t.kr.

Koncernen har deponeret ejerpantebreve på nom. 2.450 t.kr til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i maskiner og driftsmateriel. Den bogførte værdi pr. 31. december 2018 udgør 13.610 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstituttet er yderligere udstedt virksomhedspant for 3.000 t.kr. samt skadesløsbrev nom. 5.000 t.kr.

Koncernens prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme (38.045 t.kr) og aktiver bestemt for salg (32.443 t.kr). Der er yderligere deponeret ejerpantebrev nom. 16.900 t.kr. i aktiver bestemt for salg.

### 20. Transaktioner med nærtstående parter

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98c, er der undladt at oplyse om transaktioner med nærtstående parter, da disse er indgået på markedsmæssige vilkår.

## Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
<b>21. Dattervirk- somheder</b>				
STB Byg A/S	Vejle	100,0	29.320.280	(11.830.329)
Horne Murerne A/S under frivillig likvidation	Vejle	100,0	1.823.515	(110.197)
STB Byg Ejendomme ApS	Vejle	100,0	2.433.987	352.044
Farvergade 1-5 ApS	Vejle	100,0	567.343	(414.033)
STB Byg Domicil ApS	Vejle	100,0	(741.797)	(159.354)
Kongens Punkt ApS	Vejle	100,0	(386.841)	(429.071)

## Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(41.922)	(32.223)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(41.922)</b>	<b>(32.223)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(17.995.401)	12.911.607
Andre finansielle indtægter	3	1.050.308	1.808.556
Andre finansielle omkostninger	4	(3.734.103)	(2.041.481)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(20.721.118)</b>	<b>12.646.459</b>
Skat af årets resultat	5	1.152.548	(92.931)
<b>Årets resultat</b>	6	<b>(19.568.570)</b>	<b>12.553.528</b>



## Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		28.025.346	50.218.164
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<b>28.025.346</b>	<b>50.218.164</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.025.346</b>	<b>50.218.164</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	31.508
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.523.210	19.880.399
Udskudt skat	8	60.137	0
Andre tilgodehavender		0	17.819
Tilgodehavende selskabsskat		579.948	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.198.855	6.531.425
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.362.150</b>	<b>26.461.151</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	10.854.084
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>10.854.084</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>45.586</b>	<b>224.904</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>27.407.736</b>	<b>37.540.139</b>
<b>Aktiver</b>		<b>55.433.082</b>	<b>87.758.303</b>

## Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		13.699.115	36.136.483
Overført overskud eller underskud		(1.587.080)	(65.958)
<b>Egenkapital</b>		<b>12.237.035</b>	<b>36.195.525</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	31.508
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.260.557	45.952.118
Skyldig selskabsskat		5.263.615	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		649.875	5.560.402
Anden gæld		22.000	18.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>43.196.047</b>	<b>51.562.778</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>43.196.047</b>	<b>51.562.778</b>
<b>Passiver</b>		<b>55.433.082</b>	<b>87.758.303</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	11		
Transaktioner med nærtstående parter	12		

## Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	36.136.483	(65.958)	36.195.525
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	(389.920)	0	(389.920)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(4.100.000)	4.100.000	0
Årets resultat	0	(17.947.448)	(1.621.122)	(19.568.570)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>13.699.115</b>	<b>(1.587.080)</b>	<b>12.237.035</b>

## Modervirksomhedens noter

### 1. Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Dagsværdireguleringer

Øvrige finansielle indtægter

<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
1.050.308	983.430
0	754.661
0	70.465
<b>1.050.308</b>	<b>1.808.556</b>

### 4. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Renteomkostninger i øvrigt

Dagsværdireguleringer

<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
2.053.340	2.041.042
227.650	439
1.453.113	0
<b>3.734.103</b>	<b>2.041.481</b>

### 5. Skat af årets resultat

Ændring af udskudt skat

Regulering vedrørende tidligere år

Refusion i sambeskatning

<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
(60.137)	336.272
(602.973)	0
(489.438)	(243.341)
<b>(1.152.548)</b>	<b>92.931</b>

### 6. Forslag til resultatdisponering

Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Overført resultat

<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
(17.947.448)	12.911.607
(1.621.122)	(358.079)
<b>(19.568.570)</b>	<b>12.553.528</b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	14.025.681
Tilgange	300.550
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.326.231</b>
Opskrivninger primo	36.192.483
Afskrivninger på goodwill	(146.215)
Andel af årets resultat	(11.646.312)
Regulering interne avancer	(6.210.921)
Udbytte	(4.100.000)
Andre reguleringer	(389.920)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>13.699.115</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>28.025.346</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

### 8. Udskudt skat

Udskudt skat vedrører fremførbare skattemæssige underskud som forventes udnyttet inden for en kortere årrække.

### 9. Eventualforpligtelser

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

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomhedernes engagement med Danske Bank pr. 31.12.2018, der samlet udgør en gæld på 40.220 t.kr.

### 11. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse består af Ramusbjørn Holding ApS og JK Olsen Holding ApS.

### 12. Transaktioner med nærtstående parter

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98c, er der undladt at oplyse om transaktioner med nærtstående parter, da disse er indgået på markedsmæssige vilkår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

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 præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang 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).

#### Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelse af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger. Ændringer i råvarelagre indgår i posten omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

#### Andre driftsindtægter

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

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Balance

#### Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjenningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 20 år.

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

#### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle anlægsaktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	30-40 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

## Anvendt regnskabspraksis

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 20 år. Kapitalandele i tilknyttede 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, der er knyttet til ophørende aktiviteter, jf. ovenfor.

### 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 et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder for fremmed regning mv.

Andre hensatte forpligtelser 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.

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

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 leasingydelse. 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.

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig og tilgodehavende 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.

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, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.