

Krobi Holding ApS

Samsøvej 34
8382 Hinnerup
CVR-nr. 30194683

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2019

Dirigent

Navn: Danny Kromanne

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2018	10
Koncernens balance pr. 31.12.2018	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018	20
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	27

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Krobi Holding ApS
Samsøvej 34
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 30194683
Stiftet: 10.01.2007
Hjemsted: Favrskov
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Mogens Birkebæk, formand
Danny Kromanne
Heinz Lehner Birk

Direktion

Danny Kromanne

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Krobi 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.

Hinnerup, den 15.05.2019

Direktion

Danny Kromanne

Bestyrelse

Mogens Birkebæk
formand

Danny Kromanne

Heinz Lehner Birk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Krobi Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Krobi 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, fortager 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.

Aarhus, den 15.05.2019

Deloitte

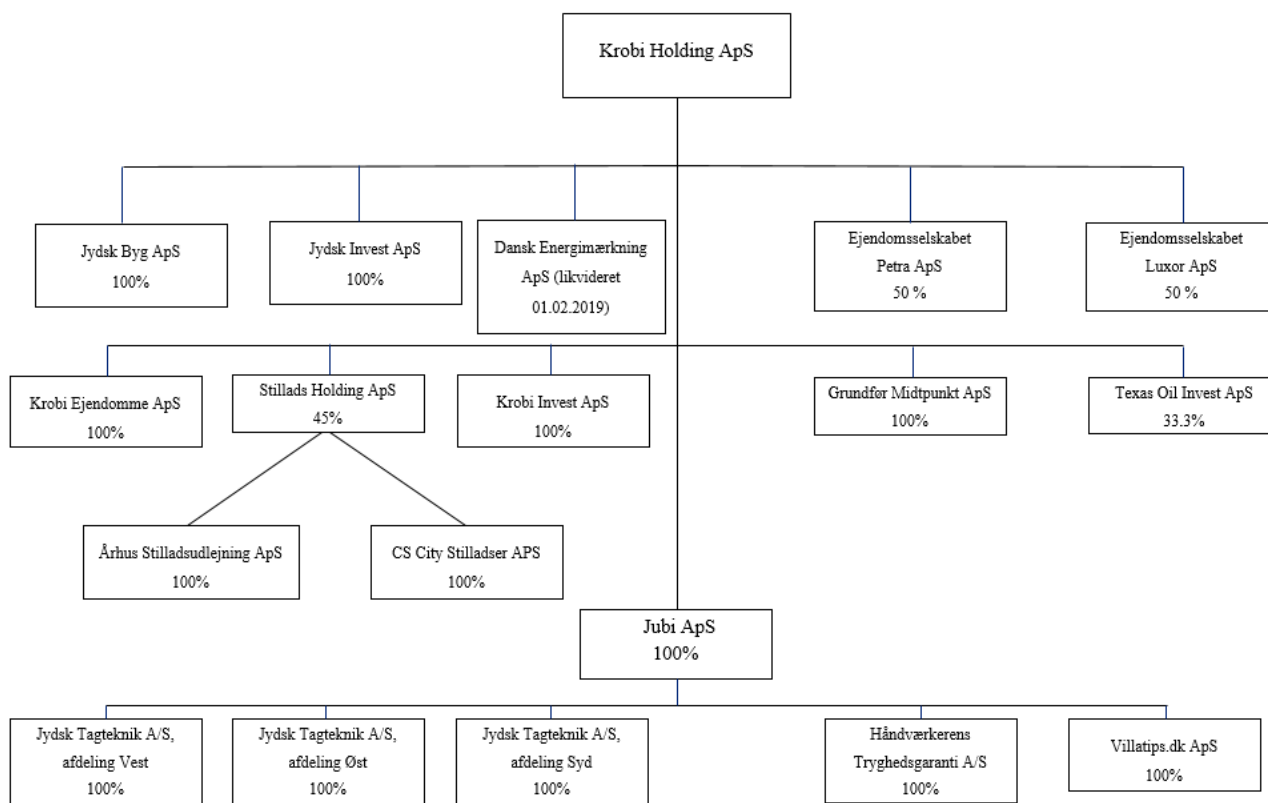
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Lars Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34506

Ledelsesberetning

	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	81.998	99.192	88.466	97.091	77.724
Driftsresultat	9.814	20.859	37.338	38.462	27.340
Resultat af finansielle poster	(3.288)	(494)	1.360	(36)	(6.113)
Årets resultat	5.002	15.605	30.861	30.289	15.571
Samlede aktiver	248.205	252.872	271.752	230.080	224.989
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.491	13.882	17.135	11.136	3.561
Egenkapital inkl. minoriteter	81.958	82.860	81.462	48.934	29.468
Nøgletal					
Egenkapitalens forrentning (%)	6,1	19,0	47,3	77,3	72,6
Soliditetsgrad (%)	33,0	32,8	30,0	21,3	13,1

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

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

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens aktiviteter kan inddeles i følgende hovedområder:

- Levering af tagløsninger i hele Danmark gennem 3 datterselskaber i Hinnerup, Greve og Kolding.
- Renovering og udlejning af beboelses- og erhvervsejendomme.
- Investering i børsnoterede værdipapirer og pantebreve.
- Investering i porteføljevirkksomheder (ejerandele 10-50%) inden for ejendomme, byggeri og investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 5.002 t.kr. mod 15.605 t.kr. i 2017. Årets driftsresultat udgør 9.814 t.kr. mod 20.859 t.kr. i 2017. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, set i lyset af at stilladsfirmaerne (Stillads Holding ApS og døtre) ikke indgår i konsolideringen i 2018. Dette medfører fald i bruttofortjeneste og driftsresultat.

På koncernens hovedområde har Jydsk Tagteknik-selskaberne samlet leveret et resultat før skat på 7.656 t.kr. mod 9.534 t.kr. i 2017.

Koncernens pengestrømme er i 2018 igen positive samlet set, hvor pengestrømme vedrørende driften positivt udviser 20.492 t.kr. mod 18.808 t.kr. i 2017.

I koncernens to største ejendomsselskaber, Krobi Ejendomme ApS og Krobi Invest ApS er driften på niveau med 2017 og udlejningssituationen er meget fin. Her ses et resultat før skat på 3.220 t.kr. mod 9.727 t.kr. i 2017, heraf udgør dagsværdireguleringer vedrørende investeringsejendomme (2.245) t.kr. mod 4.208 t.kr. i 2017.

Forventet udvikling

- Koncernen forventer en forbedring af resultatet for 2019 med 3-5 mio. kr. isoleret for dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Særlige risici

Generelle risici

Koncernens væsentligste driftsrisici er knyttet til fokus på byggeri, ejendomme og investeringer. Dette medfører, at koncernen er følsom over for udsving i de generelle økonomiske konjunkturer.

Ledelsesberetning

Finansielle risici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveau. Koncernens politik er ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således mod allerede påtagne finansielle risici.

Renterisici

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld og bankgæld fratrukket beholdning af omsættelige værdipapirer og likvide midler, er i årets løb faldet fra 103 mio.kr. til 99 mio

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Bruttofortjeneste		81.998.106	99.191.897
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(2.245.165)	4.207.953
Personaleomkostninger	1	(66.387.104)	(74.742.601)
Af- og nedskrivninger		(3.551.361)	(7.797.780)
Driftsresultat		9.814.476	20.859.469
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.168.287	262.396
Andre finansielle indtægter		1.875.027	4.949.307
Andre finansielle omkostninger		(6.331.712)	(5.706.153)
Resultat før skat		6.526.078	20.365.019
Skat af årets resultat	2	(1.523.694)	(4.760.267)
Årets resultat	3	5.002.384	15.604.752

Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Goodwill		4.252.771	5.847.559
Immaterielle anlægsaktiver	4	4.252.771	5.847.559
Investeringsejendomme		180.542.111	182.803.518
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.830.352	5.452.344
Indretning af lejede lokaler		525.143	604.725
Materielle anlægsaktiver	5	185.897.606	188.860.587
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.778.468	9.425.181
Deposita		450.518	450.062
Finansielle anlægsaktiver	6	13.228.986	9.875.243
Anlægsaktiver		203.379.363	204.583.389
Råvarer og hjælpematerialer		1.800.379	2.171.758
Aktiver bestemt for salg		8.198.103	7.871.002
Varebeholdninger		9.998.482	10.042.760
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.654.404	15.156.753
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	1.655.812	1.244.969
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		614.316	68.612
Andre tilgodehavender		6.821.678	5.418.032
Tilgodehavende selskabsskat		399.859	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	205.668
Periodeafgrænsningsposter		693.470	734.180
Tilgodehavender		22.839.539	22.828.214
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.375.892	14.807.789
Værdipapirer og kapitalandele		11.375.892	14.807.789
Likvide beholdninger		611.357	610.266
Omsætningsaktiver		44.825.270	48.289.029
Aktiver		248.204.633	252.872.418

Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	4.097.730
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.813.014	0
Overført overskud eller underskud		80.019.905	78.637.103
Egenkapital		81.957.919	82.859.833
Udskudt skat	9	9.720.000	9.810.097
Andre hensatte forpligtelser		806.983	328.945
Hensatte forpligtelser		10.526.983	10.139.042
Gæld til realkreditinstitutter		96.848.850	99.677.560
Langfristede gældsforpligtelser	10	96.848.850	99.677.560
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	3.511.134	3.971.771
Bankgæld		14.355.798	14.648.925
Deposita		2.579.526	2.595.271
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.539.529	4.056.205
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	1.927.335	2.297.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.204.644	6.812.026
Gæld til associerede virksomheder		9.772	156.105
Skyldig selskabsskat		0	669.500
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	522.998
Anden gæld		25.079.213	24.465.660
Periodeafgrænsningsposter		663.930	0
Kortfristede gældsforpligtelser		58.870.881	60.195.983
Gældsforpligtelser		155.719.731	159.873.543
Passiver		248.204.633	252.872.418
Associerede virksomheder	7		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

Koncernens egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	125.000	4.097.730	0	78.637.103
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	0	95.702
Overført til reserver	0	(4.097.730)	1.813.014	2.284.716
Årets resultat	0	0	0	(997.616)
Egenkapital ultimo	125.000	0	1.813.014	80.019.905
			Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			0	82.859.833
Udbetalt ekstraordinært udbytte			(6.000.000)	(6.000.000)
Øvrige egenkapitalposter			0	95.702
Overført til reserver			0	0
Årets resultat			6.000.000	5.002.384
Egenkapital ultimo			0	81.957.919

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Driftsresultat		9.814.479	20.859.469
Af- og nedskrivninger		3.551.361	7.797.780
Andre hensatte forpligtelser		478.038	77.114
Ændringer i arbejdskapital	11	848.253	(1.652.240)
Øvrige reguleringer		5.799.757	(8.273.662)
Pengestrømme vedrørende primær drift		20.491.888	18.808.461
Modtagne finansielle indtægter		1.875.027	4.949.307
Betalte finansielle omkostninger		(6.331.662)	(5.706.153)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(3.027.475)	(4.484.345)
Pengestrømme vedrørende drift		13.007.778	13.567.270
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(1.490.687)	(13.882.065)
Salg af materielle anlægsaktiver		251.930	32.325.390
Køb af finansielle anlægsaktiver		(2.500.456)	(6.549.282)
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		315.000	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(3.424.213)	11.894.043
Afdrag på lån mv.		(3.289.347)	(9.856.570)
Udbetalt udbytte		(6.000.000)	(12.000.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(9.289.347)	(21.856.570)
Ændring i likvider		294.218	3.604.743
Likvider primo		(14.038.659)	(17.643.402)
Likvider ultimo		(13.744.441)	(14.038.659)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		611.357	610.266
Kortfristet gæld til banker		(14.355.798)	(14.648.925)
Likvider ultimo		(13.744.441)	(14.038.659)

Koncernens noter

	2018 kr.	2017 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	56.098.972	62.977.369
Pensioner	7.082.576	7.820.034
Andre omkostninger til social sikring	1.663.999	1.762.825
Andre personaleomkostninger	1.541.557	2.182.373
	66.387.104	74.742.601
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	142	158
	Ledelses- vederlag 2018 kr.	Ledelses- vederlag 2017 kr.
Direktion	948.502	924.302
Bestyrelse	30.000	30.000
	978.502	954.302
	2018 kr.	2017 kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.390.394	7.536.034
Ændring af udskudt skat	(180.194)	(2.416.753)
Regulering vedrørende tidligere år	(37.359)	(265.329)
Refusion i sambeskatning	350.853	(93.685)
	1.523.694	4.760.267
	2018 kr.	2017 kr.
3. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	6.000.000	12.000.000
Overført resultat	(997.616)	3.109.098
Minoritetsinteressers andel af resultatet	0	495.654
	5.002.384	15.604.752

Koncernens noter

			Goodwill kr.
4. Immaterielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			15.947.880
Kostpris ultimo			15.947.880
Af- og nedskrivninger primo			(10.100.321)
Årets afskrivninger			(1.594.788)
Af- og nedskrivninger ultimo			(11.695.109)
Regnskabsmæssig værdi ultimo			4.252.771
	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	143.624.710	13.686.571	1.531.769
Tilgange	93.165	1.397.522	0
Afgange	(109.407)	(162.340)	0
Kostpris ultimo	143.608.468	14.921.753	1.531.769
Af- og nedskrivninger primo	0	(8.234.227)	(927.044)
Årets afskrivninger	0	(1.961.991)	(79.582)
Tilbageførsel ved afgange	0	104.817	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(10.091.401)	(1.006.626)
Dagsværdireguleringer primo	39.178.808	0	0
Årets dagsværdireguleringer	(2.245.165)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	36.933.643	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	180.542.111	4.830.352	525.143

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme er 4,80% pr. 31.12.2018 (4,85% pr. 31.12.2017). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 9,81 mio kr.

Koncernens noter

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Boligejendomme i Aarhus 3,75 % (31.12.2017: 3,75%)
 - 1.431 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.426 kr.
- Erhvervsejendomme i Hinnerup, Kolding og Greve 5,00-7,50% (31.12.2017: 5,00%-7,50%)
 - 3.001 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.042 kr.
- Boligejendomme Aalborg og Nørresundby 4,50-4,75 % (31.12.2017: 4,75 %)
 - 4.781 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.089 kr.
- Boligejendomme Hinnerup 4,5% (31.12.2017: 4,5%)
 - 353 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.005 kr.

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

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Deposita kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	8.114.601	450.062
Tilgange	2.500.000	456
Kostpris ultimo	10.614.601	450.518
Opskrivninger primo	1.310.580	0
Andel af årets resultat	1.168.287	0
Udbytte	(315.000)	0
Opskrivninger ultimo	2.163.867	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.778.468	450.518

	Hjemsted	Ejer- andel %
7. Associerede virksomheder		
Stillads Holding 07 ApS	Aarhus	45,0
Ejendomsselskabet Luxor ApS	Aarhus	50,0
Ejendomsselskabet Petra ApS	Aarhus	50,0
Texas Oil Invest ApS	Aarhus	33,3

Koncernens noter

	2018 kr.	2017 kr.
8. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	10.432.405	9.123.051
Foretagne acontofaktureringer	(10.703.928)	(10.290.714)
Overført til gældsforpligtelser	1.927.335	2.412.632
	1.655.812	1.244.969

	2018 kr.
9. Udskudt skat	
Bevægelser i året	
Primo	9.810.097
Indregnet i resultatopgørelsen	(90.097)
Ultimo	9.720.000

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
10. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	3.511.134	3.971.771	96.848.850	82.325.708
Finansielle leasingforpligtelser	0	0	0	0
	3.511.134	3.971.771	96.848.850	82.325.708

	2018 kr.	2017 kr.
11. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	44.278	(8.206.352)
Ændring i tilgodehavender	182.868	8.174.331
Ændring i leverandørgæld mv.	621.107	(1.620.219)
	848.253	(1.652.240)

	2018 kr.	2017 kr.
12. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	3.861.953	3.992.933

Koncernens noter

	2018	2017
	kr.	kr.
13. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	609.181	609.181
Eventualforpligtelser i alt	609.181	609.181

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 180.542 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 25.529 t.kr. i ovenstående ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld, 1.047 t.kr., er der stillet sikkerhed i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør 6.102 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 6.110 t.kr. med sikkerhed i ejendomme bestemt for salg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør 3.529 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der givet sikkerhed i kapitalandele i associerede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør i alt 12.778 t.kr.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Bruttotab		(45.167)	(73.676)
Af- og nedskrivninger		0	(29.051)
Driftsresultat		(45.167)	(102.727)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.631.742	15.634.221
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.168.287	262.396
Andre finansielle indtægter	2	515.991	462.345
Andre finansielle omkostninger	3	(1.616.763)	(1.541.098)
Resultat før skat		4.654.090	14.715.137
Skat af årets resultat	4	348.294	393.961
Årets resultat	5	5.002.384	15.109.098

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		73.688.638	72.845.214
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.778.468	9.425.181
Finansielle anlægsaktiver	7	86.467.106	82.270.395
Anlægsaktiver		86.467.106	82.270.395
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.036.810	12.326.717
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		614.316	68.612
Udskudt skat		30.000	40.000
Andre tilgodehavender		0	321.986
Tilgodehavende selskabsskat		2.958.802	4.769.445
Tilgodehavender		17.639.928	17.526.760
Omsætningsaktiver		17.639.928	17.526.760
Aktiver		104.107.034	99.797.155

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		28.998.943	31.643.696
Overført overskud eller underskud		58.833.976	51.091.137
Egenkapital		87.957.919	82.859.833
Bankgæld		2.713.320	652.216
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.699.570	4.593.173
Gæld til associerede virksomheder		9.772	156.105
Skyldig selskabsskat		620.752	1.817.535
Anden gæld		4.075.701	9.688.293
Kortfristede gældsforpligtelser		16.149.115	16.937.322
Gældsforpligtelser		16.149.115	16.937.322
Passiver		104.107.034	99.797.155
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	31.643.696	51.091.137	82.859.833
Øvrige egenkapitalposter	0	95.702	0	95.702
Overført til reserver	0	(2.740.455)	2.740.455	0
Årets resultat	0	0	5.002.384	5.002.384
Egenkapital ultimo	125.000	28.998.943	58.833.976	87.957.919

Modervirksomhedens noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	513.243	440.511
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	2.748	1.947
Øvrige finansielle indtægter	0	19.887
	515.991	462.345
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	534.792	718.750
Renteomkostninger i øvrigt	106.171	65.076
Øvrige finansielle omkostninger	975.800	757.272
	1.616.763	1.541.098
	2018	2017
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(262.050)	(266.792)
Ændring af udskudt skat	10.000	7.000
Regulering vedrørende tidligere år	(96.244)	(134.169)
	(348.294)	(393.961)
	2018	2017
	kr.	kr.
5. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	12.000.000
Overført resultat	5.002.384	3.109.098
	5.002.384	15.109.098

Modervirksomhedens noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	983.632
Kostpris ultimo	983.632
Af- og nedskrivninger primo	(983.632)
Af- og nedskrivninger ultimo	(983.632)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	44.753.349	8.114.601
Tilgange	2.100.213	2.500.000
Kostpris ultimo	46.853.562	10.614.601
Opskrivninger primo	28.091.865	1.310.580
Egenkapitalreguleringer	95.702	0
Andel af årets resultat	4.647.509	1.168.287
Udbytte	(6.000.000)	(315.000)
Opskrivninger ultimo	26.835.076	2.163.867
Regnskabsmæssig værdi ultimo	73.688.638	12.778.468

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Ejendomsselskabet Petra ApS	Hinnerup	ApS	50,0
Ejendomsselskabet Luxor ApS	Hinnerup	ApS	50,0
Texas Oil Invest A/S	Hinnerup	A/S	33,3
Stillads Holding 07 ApS	Højberg	ApS	45,0

Modervirksomhedens noter

8. 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 sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor følgende selskabers bankgæld:

- Grundfør Midtpunkt ApS. Bankgæld pr. 31.12.2018 udgør 3.051 t.kr.

Ud over selvskyldnerkaution har selskabet afgivet sikkerhed i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, kapitalandele i associerede virksomheder samt tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder for selskabets bankgæld. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 for aktiver stillet til sikkerhed udgør:

- Kapitalandele i tilknyttede, 74.039 t.kr.
- Kapitalandele i associerede virksomheder, 12.778 t.kr.
- Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, 12.327 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

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

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.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig 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 m.v.

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, gebyrer 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).

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

Anvendt regnskabspraksis

pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar opskrives løbende til dagsværdi på baggrund af ekstern vurdering.

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. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-10 år

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 nettorealisationsværdi 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles i både koncernregnskabet og moder-virksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationseværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden eller koncernvirksomhederne i øvrigt har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede 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 associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter både noterede og unoterede værdipapirer, 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.

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, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Operationelle leasingaftaler

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.