

## **MEGA HOUSE HOLDING ApS**

Baldersbuen 10  
2640 Hedehusene  
CVR-nr. 31170850

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Fahrettin Avci

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	2
Koncernens resultatopgørelse for 2018	2
Koncernens balance pr. 31.12.2018	2
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018	2
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018	2
Koncernens noter	2
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018	2
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018	2
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018	2
Modervirksomhedens noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

MEGA HOUSE HOLDING ApS

Baldersbuen 10

2640 Hedehusene

CVR-nr.: 31170850

Hjemsted: Høje Taastrup

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

## Direktion

Ziya Avci

Fahrettin Avci

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for MEGA HOUSE 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.

Hedehusene, den 03.06.2019

### Direktion

Ziya Avci

Fahrettin Avci

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i MEGA HOUSE HOLDING ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for MEGA HOUSE 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.

København, den 03.06.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34499

## Ledelsesberetning

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>		
<b>Hovedtal</b>		
Bruttofortjeneste	19.692	12.477
Driftsresultat	5.877	988
Resultat af finansielle poster	(716)	(880)
Årets resultat	4.024	75
Årets resultat ekskl. minoriteter	4.024	75
Samlede aktiver	56.953	55.283
Investeringer i materielle anlægsaktiver	421	28.572
Egenkapital	17.059	13.036
Egenkapital ekskl. minoriteter	17.059	13.036
Pengestrømme fra driftsaktivitet	8.541	(3.496)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(421)	(28.571)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(7.823)	23.078

### Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)	26,7	0,6
Soliditetsgrad (%)	30,0	23,6

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

### Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)

### Beregningsformel

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$

### Nøgletal udtrykkes

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 formål er at eje kapitalandele samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud på 4.024 t.kr.

Dette er første regnskabsår, indeholdende koncernregnskab.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende og forventer et resultat på samme niveau i det kommende regnskabsår.

## 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 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>19.692.280</b>	<b>12.477</b>
Personaleomkostninger	1	(12.981.142)	(11.049)
Af- og nedskrivninger	2	(834.095)	(440)
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.877.043</b>	<b>988</b>
Andre finansielle indtægter		64.338	0
Andre finansielle omkostninger	3	(780.596)	(880)
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.160.785</b>	<b>108</b>
Skat af årets resultat	4	(1.136.706)	(33)
<b>Årets resultat</b>	5	<b>4.024.079</b>	<b>75</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		27.370.074	28.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		561.916	345
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>27.931.990</b>	<b>28.345</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.931.990</b>	<b>28.345</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		14.177.548	16.819
<b>Varebeholdninger</b>		<b>14.177.548</b>	<b>16.819</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.972.477	9.815
Udskudt skat		0	80
Andre tilgodehavender		279.673	76
Periodeafgrænsningsposter		271.589	126
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.523.739</b>	<b>10.097</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>319.735</b>	<b>22</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>29.021.022</b>	<b>26.938</b>
<b>Aktiver</b>		<b>56.953.012</b>	<b>55.283</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		675.000	675
Overført overskud eller underskud		16.168.458	12.361
Forslag til udbytte for regnskabsåret		216.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>17.059.458</b>	<b>13.036</b>
Udskudt skat		184.670	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>184.670</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.492.396	12.944
Bankgæld		2.359.282	4.552
Anden gæld		2.080.000	2.080
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>16.931.678</b>	<b>19.576</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	713.841	849
Bankgæld		195.578	5.239
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.966.367	13.898
Skyldig selskabsskat		596.439	351
Anden gæld		3.304.981	2.334
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.777.206</b>	<b>22.671</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>39.708.884</b>	<b>42.247</b>
<b>Passiver</b>		<b>56.953.012</b>	<b>55.283</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Dattervirksomheder	11		

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	675.000	12.360.379	0	13.035.379
Årets resultat	0	3.808.079	216.000	4.024.079
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>675.000</b>	<b>16.168.458</b>	<b>216.000</b>	<b>17.059.458</b>

## Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Driftsresultat		5.877.043	1.428
Af- og nedskrivninger		834.095	439
Ændringer i arbejdskapital	8	3.173.046	(3.977)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>9.884.184</b>	<b>(2.110)</b>
Modtagne finansielle indtægter		64.338	0
Betalte finansielle omkostninger		(780.696)	(881)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(626.526)	(505)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>8.541.300</b>	<b>(3.496)</b>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(420.699)	(28.571)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(420.699)</b>	<b>(28.571)</b>
Afdrag på lån mv.		(7.822.857)	23.078
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(7.822.857)</b>	<b>23.078</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>297.744</b>	<b>(8.989)</b>
Likvider primo		21.991	9.011
<b>Likvider ultimo</b>		<b>319.735</b>	<b>22</b>

## Koncernens noter

	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	12.730.408	10.834
Andre omkostninger til social sikring	250.734	215
	<b>12.981.142</b>	<b>11.049</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>34</b>	<b>30</b>
	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	834.095	440
	<b>834.095</b>	<b>440</b>
	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	98.582	159
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	809	10
Øvrige finansielle omkostninger	681.205	711
	<b>780.596</b>	<b>880</b>
	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	872.185	3
Ændring af udskudt skat	264.521	32
Regulering vedrørende tidligere år	0	(2)
	<b>1.136.706</b>	<b>33</b>
	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>5. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	216.000	0
Overført resultat	3.808.079	75
	<b>4.024.079</b>	<b>75</b>

## Koncernens noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	28.986.372	1.911.323
Tilgange	82.100	338.599
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>29.068.472</b>	<b>2.249.922</b>
Af- og nedskrivninger primo	(986.833)	(1.565.476)
Årets afskrivninger	(711.564)	(122.530)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.698.397)</b>	<b>(1.688.006)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>27.370.075</b>	<b>561.916</b>
	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	713.841	849
Bankgæld	0	0
Anden gæld	0	0
	<b>713.841</b>	<b>849</b>
	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
<b>8. Ændring i arbejdskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	2.641.372	(2.450)
Ændring i tilgodehavender	(4.506.954)	(516)
Ændring i leverandørgæld mv.	5.038.628	(1.011)
	<b>3.173.046</b>	<b>(3.977)</b>
	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
<b>9. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>3.774.004</b>	<b>3.326.566</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder frem til udløb	<b>1.016.275</b>	<b>1.016.275</b>



## Koncernens noter

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med en leverandør har selskabet stillet en betalingsgaranti på 75 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter har selskabet stillet virksomhedspant nominelt 15 mio.kr. Virksomhedspantet omfatter simple fordringer hidrørende fra tilgodehavende fra salg, varebeholdninger og driftsinventar.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herunder de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 4.800 t.kr. i fast ejendom.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
<b>11. Dattervirksomheder</b>					
Mega House A/S	Albertslund	A/S	100,0	15.913.144	3.530.640
Mega House Ejendomme ApS	Albertslund	A/S	100,0	667.785	507.103

## Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(25.500)</b>	<b>(7)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.037.743	73
Andre finansielle indtægter	2	27.666	22
Andre finansielle omkostninger		(19.830)	(10)
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.020.079</b>	<b>78</b>
Skat af årets resultat	3	4.000	(3)
<b>Årets resultat</b>	4	<b>4.024.079</b>	<b>75</b>

**Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.580.931	12.544
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>16.580.931</b>	<b>12.544</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.580.931</b>	<b>12.544</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		719.311	529
Udskudt skat		4.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		871.691	337
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.595.002</b>	<b>866</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.595.002</b>	<b>866</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.175.933</b>	<b>13.410</b>

## Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		15.726.425	11.689
Overført overskud eller underskud		992.035	1.222
Forslag til udbytte for regnskabsåret		216.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>17.059.460</b>	<b>13.036</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.500	23
Gæld til tilknyttede virksomheder		494.533	0
Skyldig selskabsskat		596.440	351
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.116.473</b>	<b>374</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.116.473</b>	<b>374</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.175.933</b>	<b>13.410</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

## Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	11.688.682	1.221.699
Årets resultat	<u>0</u>	<u>4.037.743</u>	<u>(229.664)</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>15.726.425</u></b>	<b><u>992.035</u></b>
		<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo		0	13.035.381
Årets resultat		<u>216.000</u>	<u>4.024.079</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>		<b><u>216.000</u></b>	<b><u>17.059.460</u></b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>34</b>	<b>30</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.666	22
	<b>27.666</b>	<b>22</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	3
Ændring af udskudt skat	(4.000)	0
	<b>(4.000)</b>	<b>3</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	216.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.037.743	73
Overført resultat	(229.664)	2
	<b>4.024.079</b>	<b>75</b>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		854.506
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>854.506</b>
Opskrivninger primo		11.688.682
Andel af årets resultat		4.037.743
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>15.726.425</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>16.580.931</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## Modervirksomhedens noter

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

### 8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Der er ingen nærstående parter med bestemmende indflydelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

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

### 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%.

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 og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

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

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger 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

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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Balance

#### 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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 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.

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

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

#### Varebeholdninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for handelsvarer, råvarer, hjælpematerialer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### 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.

### 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 leasingperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle forpligtelser

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

### 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 og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.