

Mindegaard Invest ApS

Hundigevej 79, 2670 Greve

CVR-nr. 31 42 04 66

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2018.

Carsten Mindegaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Mindegaard Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 15. maj 2018

Direktion

Carsten Mindegaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Mindegaard Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Mindegaard Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter 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. december 2017, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

København, den 15. maj 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Winther Rasmussen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 28708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mindegaard Invest ApS Hundigevej 79 2670 Greve
	CVR-nr.: 31 42 04 66
	Stiftet: 1. maj 2008
	Hjemsted: Greve
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Mindegaard
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomhed	LM Byg A/S, Greve

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014* t.kr.	2013/14 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	62.941	70.627	78.245	46.790	23.318
Resultat af ordinær primær drift	11.823	22.691	27.682	11.656	111
Finansielle poster, netto	-420	78	-8	-15	1
Årets resultat	8.490	17.243	20.848	8.793	878
Balance:					
Balancesum	172.454	155.847	162.246	73.671	28.704
Egenkapital	61.652	54.162	40.919	20.070	12.277
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	193,8	178,8	149,1	141,2	202,9
Soliditetsgrad	35,7	34,8	25,2	27,2	42,8
Egenkapitalforrentning	20,2	36,3	68,4	54,4	7,3

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

*Hoved- og nøgletallene for 2014 omfatter kun perioden 1. maj - 31. december 2014.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investeringer samt holdingvirksomhed for det helejede datterselskab LM Byg A/S (CVR-nr. 47 98 27 15).

Koncernens hovedaktivitet består i lighed med tidligere år i udførelse af bygge- og anlægsprojekter, herunder særligt råhus- og hovedentrepriser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 8.490 t.kr. mod 17.243 t.kr. sidste år.

Årets resultat anses for meget tilfredsstillende. Det positive resultat er opnået gennem en effektiv projekt- og risikohåndtering samt styring af projekterne i såvel tilbudsfasen som i udførelsesfasen.

Koncernen har gennem de senere år haft betydeligt positive resultater. En udvikling som har medvirket til at konsolidere selskabet med en solid egenkapital og en god likviditet, som giver koncernen en solid ballast til at fortsætte udviklingen af koncernen.

Koncernens målsætning er fortsat at være den bedste virksomhed indenfor råhusbyggeri og vil fremover have fokus på alle entrepriseformer, hvori der indgår råhusbyggeri.

Koncernen har i perioden gennemført nogle spændende projekter, blandt andet færdiggørelsen af Nordfalster Fængsel på 25.000 m² og boligbyggeriet Øresund Strandpark på Amager på 50.000 m².

Igen i år har der været stor interesse omkring koncernen, som har formået at prækvalificere sig til de fleste af de udbud, man har deltaget i. Ordremængden er stigende, og i efteråret 2017 har koncernen vundet flere store sygehusbyggerier. Sidst på året er tilbudsaktiviteten ligeledes stigende.

Med en fortsat fokus på stram og effektiv projekt- og risikostyring, markerer koncernen sig som ledende inden for opførelse af rårhuse. Også i 2017 har koncernen været positivt omtalt, med adskillige artikler i de landsdækkende aviser.

Den forventede udvikling

Koncernen har en god pipeline på tilbudsmuligheder og ordrer ved indgangen til det nye år.

Der forventes en stigning i aktivitetsniveauet i det kommende år, samt en fortsat positiv udvikling i indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtrådt begivenheder af ekstraordinær karakter, og aktivitetsniveauet udvikler sig som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mindegaard Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og akti-
vets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Mindegaard Invest ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Mindegaard Invest ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, produktionsomkostninger, andre driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Produktionsomkostninger omfatter udgifter til materialer, underentreprenører og andre produktionsrelaterede omkostninger.

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale, salg, administration og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Software

Software omfatter omkostninger til erhvervelse af software som anvendes i koncernen. Software, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Software afskrives lineært over den forventede økonomiske levetid på 4 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid
Produktionsanlæg og maskiner	4-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoposkrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Anvendt regnskabspraksis

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entrepriseomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på. Reserven opløses i takt med afskrivninger på de opskrevne aktiver.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mindegaard Invest ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Andre hensatte forpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2017 kr.	2016 t.kr.	2017 kr.	2016 t.kr.	
	62.940.683	70.627	-4.838.817	-198	
	Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.735.475	0	-1.735.475	0
1	Personaleomkostninger	-48.117.475	-44.492	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.265.184	-1.444	0	-274
	Andre driftsomkostninger	0	-2.000	0	-2.000
	Driftsresultat	11.822.549	22.691	-6.574.292	-2.472
	Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0	14.260.676	19.631
	Andre finansielle indtægter	757	89	0	0
2	Øvrige finansielle omkostninger	-420.716	-11	-334.313	-22
	Resultat før skat	11.402.590	22.769	7.352.071	17.137
3	Skat af årets resultat	-2.912.445	-5.526	1.138.074	106
	Årets resultat	8.490.145	17.243	8.490.145	17.243

Forslag til resultatdisponering:

Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.260.676	13.448
Overføres til overført resultat	0	3.795
Disponeret fra overført resultat	-3.770.531	0
Disponeret i alt	8.490.145	17.243

Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2017 kr.	2016 t.kr.	2017 kr.	2016 t.kr.	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
4	Software	1.102.552	1.191	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.102.552	1.191	0	0
5	Grunde og bygninger	500.000	500	500.000	500
6	Produktionsanlæg og maskiner	1.649.833	2.170	0	0
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.423.833	1.582	0	0
8	Investeringsejendom	14.000.000	0	14.000.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	17.573.666	4.252	14.500.000	500
9	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0	67.289.240	56.028
10	Andre tilgodehavender	431.540	5.321	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	431.540	5.321	67.289.240	56.028
	Anlægsaktiver i alt	19.107.758	10.764	81.789.240	56.528
Omsætningsaktiver					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.997.051	51.594	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	0	62
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	6.153.070	0
	Andre tilgodehavender	3.163.964	1.250	3.000.000	48
12	Periodeafgrænsningsposter	73.361	51	0	0
	Tilgodehavender i alt	38.234.376	52.895	9.153.070	110
	Likvide beholdninger	115.111.980	92.188	17.913	2.082
	Omsætningsaktiver i alt	153.346.356	145.083	9.170.983	2.192
	Aktiver i alt	172.454.114	155.847	90.960.223	58.720

Balance 31. december

		Koncern		Moderselskab	
		2017	2016	2017	2016
Note		kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
Passiver					
Egenkapital					
13	Virksomhedskapital	125.000	125	125.000	125
14	Reserve for opskrivninger	0	57	0	0
15	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	59.866.076	48.605
16	Overført resultat	61.527.076	53.980	1.661.000	5.432
	Egenkapital i alt	61.652.076	54.162	61.652.076	54.162
Hensatte forpligtelser					
	Hensættelser til udskudt skat	13.985.977	16.089	0	0
17	Andre hensatte forpligtelser	5.716.686	4.460	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	19.702.663	20.549	0	0
Gældsforpligtelser					
	Gæld til realkreditinstitutter	11.963.000	0	11.963.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.963.000	0	11.963.000	0
	Gæld til pengeinstitutter	11.174.661	0	11.174.661	0
11	Igangværende arbejder for fremmed regning	25.568.511	18.011	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.067.285	54.933	283.945	38
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	4.520
	Selskabsskat	4.886.541	1.954	4.886.541	0
	Anden gæld	6.439.377	6.238	1.000.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	79.136.375	81.136	17.345.147	4.558
	Gældsforpligtelser i alt	91.099.375	81.136	29.308.147	4.558
	Passiver i alt	172.454.114	155.847	90.960.223	58.720

18 Eventualposter

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2017 kr.	2016 t.kr.
Årets resultat	8.490.145	17.243
19 Reguleringer	4.827.066	3.172
20 Ændring i driftskapital	3.444.244	9.491
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	16.761.455	29.906
Renteindbetalinger og lignende	757	89
Renteudbetalinger og lignende	-420.716	-11
Pengestrøm fra ordinær drift	16.341.496	29.984
Betalt selskabsskat	-18.000	-62
Pengestrømme fra driftsaktivitet	16.323.496	29.922
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-220.294	-1.216
Køb af materielle anlægsaktiver	-28.279.380	-2.349
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-28.499.674	-3.565
Optagelse af langfristet gæld	11.963.000	0
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	23.137.661	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	35.100.661	0
Ændring i likvider	22.924.483	26.357
Likvider 1. januar	92.187.497	65.830
Likvider 31. december	115.111.980	92.187
Likvider		
Likvide beholdninger	115.111.980	92.187
Likvider 31. december	115.111.980	92.187

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	41.419.849	37.801	0	0
Pensioner	5.039.753	4.264	0	0
Andre omkostninger til social sikring	758.424	671	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	899.449	1.756	0	0
	48.117.475	44.492	0	0
Direktion og bestyrelse	2.270.000	1.940	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	79	62	0	0
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	0	19
Andre finansielle omkostninger	420.716	11	334.313	3
	420.716	11	334.313	22
3. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	5.014.996	1.968	-1.138.074	-48
Årets regulering af udskudt skat	-2.102.551	3.615	0	0
Regulering af tidligere års udskudt skat	0	-57	0	-58
	2.912.445	5.526	-1.138.074	-106

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
4. Software				
Kostpris 1. januar	1.216.247	0	0	0
Tilgang i årets løb	220.294	1.216	0	0
Kostpris 31. december	1.436.541	1.216	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	-25.338	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-308.651	-25	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-333.989	-25	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.102.552	1.191	0	0
5. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar	2.138.947	2.139	2.138.947	2.139
Kostpris 31. december	2.138.947	2.139	2.138.947	2.139
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.638.947	-1.365	-1.638.947	-1.365
Årets af-/nedskrivninger	0	-274	0	-274
Af- og nedskrivninger 31. december	-1.638.947	-1.639	-1.638.947	-1.639
Regnskabsmæssig værdi 31. december	500.000	500	500.000	500

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
6. Produktionsanlæg og maskiner				
Kostpris 1. januar	6.016.778	6.904	0	0
Tilgang i årets løb	0	1.698	0	0
Afgang i årets løb	-13.494	-2.585	0	0
Kostpris 31. december	6.003.284	6.017	0	0
Opskrivninger 1. januar	56.533	321	0	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-475	0	0
Årets afskrivninger	-56.533	-42	0	0
Tilbageførsel af tidligere års afskrivninger	0	253	0	0
Opskrivninger 31. december	0	57	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	-3.904.445	-5.623	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-462.500	-664	0	0
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	13.494	2.383	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-4.353.451	-3.904	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.649.833	2.170	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar	4.763.843	4.217	0	0
Tilgang i årets løb	279.380	651	0	0
Afgang i årets løb	<u>-82.500</u>	<u>-104</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>4.960.723</u>	<u>4.764</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-3.181.890	-2.871	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-437.500	-415	0	0
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>82.500</u>	<u>104</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-3.536.890</u>	<u>-3.182</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.423.833</u>	<u>1.582</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
8. Investeringsejendom				
Kostpris 1. januar	0	0	0	0
Tilgang i årets løb	15.735.475	0	15.735.475	0
Kostpris 31. december	15.735.475	0	15.735.475	0
Årets regulering til dagsværdi	-1.735.475	0	-1.735.475	0
Regulering til dagsværdi 31. december	-1.735.475	0	-1.735.475	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.000.000	0	14.000.000	0

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 2%

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
9. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. januar	0	0	7.423.164	7.423
Kostpris 31. december	0	0	7.423.164	7.423
Opskrivninger 1. januar	0	0	48.605.400	35.157
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	14.260.676	19.631
Udbytte	0	0	-3.000.000	-6.183
Opskrivninger 31. december	0	0	59.866.076	48.605
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0	67.289.240	56.028

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabsmæssig værdi hos Mindegaard Invest ApS kr.
LM Byg A/S, Greve	100 %	67.289.240	14.260.676	67.289.240

10. Andre tilgodehavender

Kostpris 1. januar	5.320.600	321	0	0
Tilgang i årets løb	110.940	5.000	0	0
Afgang i årets løb	-5.000.000	0	0	0
Kostpris 31. december	431.540	5.321	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	431.540	5.321	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
11. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	644.590.108	757.657	0	0
Acontofaktureringer / reguleringer	-670.158.619	-775.668	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	-25.568.511	-18.011	0	0
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (Kortfristede gældsforpligtelser)	-25.568.511	-18.011	0	0
	-25.568.511	-18.011	0	0
12. Periodeafgrænsnings- poster				
Forudbetalte omkostninger	73.361	51	0	0
	73.361	51	0	0
13. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar	125.000	125	125.000	125
	125.000	125	125.000	125
14. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. januar	56.533	321	0	0
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-56.533	-264	0	0
	0	57	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
15. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar	0	0	48.605.400	35.157
Resultatandel korrigeret for udloddet udbytte	0	0	11.260.676	13.448
	0	0	59.866.076	48.605
16. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar	53.980.404	40.473	5.431.531	5.637
Årets overførte overskud eller underskud	7.546.672	13.507	-3.770.531	3.795
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	1.000.000	-4.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-1.000.000	0
	61.527.076	53.980	1.661.000	5.432
17. Andre hensatte forpligtelser				
Afsat vedr. fejl og mangler ved 1 og 5 års gennemgang	5.716.686	4.460	0	0
	5.716.686	4.460	0	0

Noter

18. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Leasingforpligtelser	589
Lejeforpligtelse	3.164
Eventualforpligtelser i alt	3.753

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Der er via garantiselskaber afgivet arbejdsgarantier på i alt t.kr. 135.969. Selskabet har påtaget sig sædvanlige garantiforpligtelser vedrørende udført arbejde.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

19. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.735.475	0
Nedskrivninger af omsætningsaktiver	1.265.184	1.444
Andre finansielle indtægter	-757	-89
Øvrige finansielle omkostninger	420.716	11
Skat af årets resultat	2.912.445	5.525
Andre hensatte forpligtelser	-1.257.028	-1.730
Øvrige reguleringer	-248.969	-1.989
	4.827.066	3.172

20. Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	19.549.373	34.480
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-16.105.129	-24.989
	3.444.244	9.491