

OMJ Innovation Holding A/S

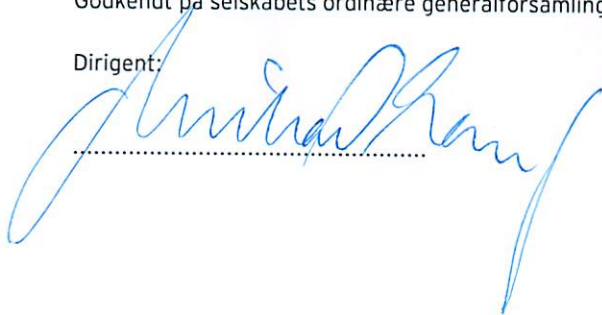
Langballe 6, 8700 Horsens

CVR-nr. 32 09 87 62

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16/1. 2018

Dirigent:



.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for OMJ Innovation Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

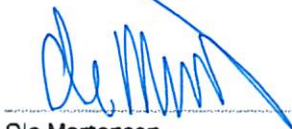
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den
Direktion:

16/1 2018



Ole Mortensen

Bestyrelse:



Michael Bech Jensen
formand



Ole Mortensen



Michael Jacobsen



Mogens Birkebæk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i OMJ Innovation Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for OMJ Innovation Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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 regnskaberne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, 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 regnskaberne 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne 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 koncernregnskab. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.


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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 11. januar 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Eilertsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	OMJ Innovation Holding A/S
Adresse, postnr., by	Langballe 6, 8700 Horsens
CVR-nr.	32 09 87 62
Stiftet	15. april 2009
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Telefon	
Bestyrelse	Michael Bach Jensen, formand Ole Mortensen Michael Jacobsen Mogens Birkebæk
Direktion	Ole Mortensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Hovedtal					
Bruttofortjeneste/ bruttotab	75.712	38.288	25.768	19.787	27.593
Resultat af ordinær primær drift	23.690	5.050	1.782	8.575	-558
Årets resultat	15.185	2.108	-1.185	5.842	10.285
Balancesum	304.687	157.237	131.911	153.135	179.196
Aktiekapital	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400
Minoritetsinteresser	2.553	1.467	1.309	1.220	1.308
Egenkapital	41.919	26.403	24.302	25.220	21.671
Nøgletal					
Soliditetsgrad	12,9 %	15,9 %	17,4 %	15,7 %	11,4 %
Egenkapitalforrentning	44,5 %	8,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede	143	104	55	52	57

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens primære hovedaktivitet er tømrer- og vedligeholdelsesarbejde, herunder flere hoved- og totalentrepriser. I tilknytning hertil har koncernen investeret i ejendomsselskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en afkast-baseret model, baseret på ejendommens forventede pengestrømme for de kommende år. Afkastkravet for de enkelte ejendomme, er fastsat af ledelsen under hensyntagen til en lang række faktorer, herunder beliggenhed, anvendelsesmuligheder, vedligeholdelsesstand, aktuelle udlejningspriser. På grund af manglende oplysninger om nylige handelspriser for sammenlignelige ejendomme, er den opgjorte dagsværdi forbundet med stor usikkerhed. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6,69 % pr. 31. september 2017 (6,5 % pr. 30. september 2016). En stigning i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,5% vil medføre en reduktion af dagsværdien på 462 t.kr.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 15.185.488 kr. mod et overskud på 2.107.733 kr. sidste år, og koncernens balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på 41.918.894 kr.

OMJ Innovation Holding A/S har følgende datterselskaber med følgende aktiviteter:

Torntoft & Mortensen A/S - Tømrer- og snedkerfirma (ejer 100 % Ternevej 59 ApS)
OMJ Ejendomme A/S - Ejendomsselskab
OMJ Innovation A/S - Ingen drift
OMJ Blumersgade ApS - Ejendomsselskab
Anpartsselskabet af 19.02.2015 - Ingen drift
Emilies Plads I ApS - Ejendomsselskab
Emilies Plads II ApS - Ejendomsselskab
Jernlageret Holding ApS - Holdingselskab

OMJ Innovation Holding A/S besidder desuden ejerandele i følgende associerede selskaber med følgende aktivitet:

Torp & Andersen A/S - Tømrer- og snedkerfirma
Udviklingselskabet Skt. Helenevej ApS - Udvikling af ejendomsprojekter

Resultat af OMJ Innovation Holding A/S afhænger af resultaterne i de tilknyttede selskaber. Der henvises til årsrapporterne for de enkelte selskaber.

Resultatet anses som tilfredsstillende, når man tager i betragtning, at der i regnskabsåret er anvendt mange ledelsesmæssige ressourcer på udvikling af nye projekter - herunder især udvikling af Horsens Nordhavn. Opgaverne på Horsens Nordhavn er nu igangsat som større totalentrepriser, der skal gennemføres i kommende år.

Selskabets aktivitetsniveau er i regnskabsåret - som forventet - steget væsentligt og vil fortsætte ind i det nye år med samme høje niveau. De ledelsesmæssige ressourcer til disse projekter er nu på plads og klar til dette aktivitetsniveau.

Ledelsesberetning

Videnressourcer

Koncernens forretningsområde stiller krav til videnressourcerne vedrørende medarbejderne og forretningsprocesser. For til stadighed at kunne levere de ønskede ydelser og produkter, er det afgørende at koncernen er i stand til at rekruttere og fastholde medarbejdere.

Det er ledelsens hensigt til stadighed at sikre den fornødne viden inden for koncernens kerneområder.

Særlige risici

Renterisici

Idet den rentebærende nettogæld udgør et ikke uvæsentligt beløb, vil moderate ændringer i renteniveauet have direkte effekt på indtjeningen i koncernen.

Af koncernens samlede rentebærende langfristet gæld på 66.151 t.kr. er 66.151 t.kr. med variabel rente.

Ændres renteniveauet i op eller nedadgående retning vil det have væsentlige virkninger på årets resultat før skat.

▶ Renteudvikling i %:	-0,5	0,5	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00
▶ Påvirkning af resultat før skat (t.kr.)	-332	332	664	996	1.328	1.660	1.992

Der indgås på nuværende tidspunkt ikke rentepositioner til afdækning af renterisici, dog har koncernen en renteswap med et loft på 4 % vedrørende 10 mio. kr. af den langfristede rentebærende gæld.

Påvirkning af det eksterne miljø

Koncernen har ikke udarbejdet en samlet strategi for koncernens miljøarbejde, idet koncernens miljøpåvirkning er yderst lille.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har ikke egentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter. Omkostninger der afholdes forbundet hermed udgiftsføres i takt med afholdelsen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som kunne forrykke koncernens stilling væsentligt.

Forventet udvikling

Koncernen har ved udgangen af regnskabsåret 2016/17 en meget stor ordrebeholdning, som rækker ind i både regnskabsåret 2017/18 og det efterfølgende regnskabsår. Koncernens ledelse ser derfor positivt på de kommende regnskabsår.

Der er i første kvartal af det nye regnskabsår underskrevet yderligere kontrakter på større projekter, som vil øge ordrebeholdningen yderligere.

Med den forventede ordresammensætning og omsætning for koncernen, forventer ledelsen en stigning i indtjeningen, som ligger over de tidligere regnskabsår.

Primo regnskabsåret 2017/18 har koncernen afsluttet forhandlingerne om salg af enkeltaktiver, som i løbet af regnskabsåret 2017/18 samlet vil øge koncernens indtjening og egenkapital væsentligt. En øget indtjening i regnskabsåret 2017/18 vil sammen med en reduktion af koncernens balancesum, medføre en væsentlig stigning i koncernens soliditet.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed		
		2016/17	2015/16	2016/17	2015/16	
		Bruttofortjeneste/ bruttotab	75.711.579	38.288.271	-85.848	-167.550
2		Personaleomkostninger	-47.712.390	-32.561.699	0	0
3		Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.380.587	-2.486.618	0	0
		Andre driftsomkostninger	-3.350	-51.868	0	0
		Resultat af drift før dagsværdi- reguleringer	24.615.252	3.188.086	-85.848	-167.550
		Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-925.575	1.861.726	0	0
		Resultat før finansielle poster	23.689.677	5.049.812	-85.848	-167.550
		Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	13.930.478	2.155.004
		Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.784	0	672.500	-38.430
4		Finansielle indtægter	47.628	0	281.000	205.604
		Nedskrivning af finansielle aktiver	-222.411	0	-222.411	0
5		Finansielle omkostninger	-2.507.978	-2.051.113	-268.732	-204.453
		Resultat før skat	21.010.700	2.998.699	14.306.987	1.950.175
6		Skat af årets resultat	-5.825.212	-890.966	14.692	0
		Årets resultat	15.185.488	2.107.733	14.321.679	1.950.175
		Koncernens resultat fordeler sig således:				
		Aktionærer i OMJ Innovation Holding A/S	14.321.681	1.950.175		
		Minoritetsinteresser	863.807	157.558		
			15.185.488	2.107.733		

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
7	Immaterielle anlægsaktiver				
	Goodwill	514.654	1.029.312	0	0
		<u>514.654</u>	<u>1.029.312</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
8	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	43.719.153	25.993.653	0	0
9	Investeringsejendomme	67.717.448	68.205.848	0	0
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	6.596.360	7.394.076	0	0
	Indretning af lejede lokaler	1.485.990	1.015.278	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	11.565.327	0	0	0
		<u>131.084.278</u>	<u>102.608.855</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
10	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i tilkn. virksomheder	0	0	39.837.040	25.426.128
	Tilgodeh. hos tilkn. virks.	0	0	5.500.000	5.500.000
	Kapitalandele i ass. virksomheder	0	0	1.742.191	1.069.691
	Andre tilgodehavender	2.333	2.333	0	0
		<u>2.333</u>	<u>2.333</u>	<u>47.079.231</u>	<u>31.995.819</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>131.601.265</u>	<u>103.640.500</u>	<u>47.079.231</u>	<u>31.995.819</u>
	transport	131.601.265	103.640.500	47.079.231	31.995.819

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance (fortsat)

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
	transport	131.601.265	103.640.500	47.079.231	31.995.819
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Råvarer og hjælpemat.	25.000	25.000	0	0
	Varer under fremstilling	34.867.630	17.776.927	0	0
		<u>34.892.630</u>	<u>17.801.927</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	68.561.111	14.377.827	0	0
	Entreprisekontrakter	55.641.130	14.222.338	0	0
	Tilgodehavender hos tilkn. virksomheder	0	0	323.088	810.025
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	16.223	2.850	32.446	5.050
	Udskudte skatteaktiver	0	0	5.403	5.403
	Tilgodehavende selskabsskat	199.000	0	199.000	69.000
	Andre tilgodehavender	8.172.198	1.271.989	226.225	200.000
11	Periodeafgrænsningsposter	491.323	402.724	0	0
		<u>133.080.985</u>	<u>30.277.728</u>	<u>786.162</u>	<u>1.089.478</u>
	Likvide beholdninger	5.112.183	5.516.007	0	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>173.085.798</u>	<u>53.595.662</u>	<u>786.162</u>	<u>1.089.478</u>
	AKTIVER I ALT	<u>304.687.063</u>	<u>157.236.162</u>	<u>47.865.393</u>	<u>33.085.297</u>

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
		PASSIVER			
		Egenkapital			
13	Aktiekapital	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000
	Overkurs ved emission	0	4.100.000	0	4.100.000
	Res. for nettoopskr. eft. indre værdis metode	0	0	23.214.235	8.235.823
	Overført resultat	36.965.909	18.436.205	13.751.669	10.200.379
	Aktionærer i OMJ				
	Innovation Holding A/S' andel af egen- kapital	39.365.909	24.936.205	39.365.904	24.936.202
	Minoritetsinteresser	2.552.985	1.466.772	0	0
	Egenkapital i alt	41.918.894	26.402.977	39.365.904	24.936.202
	Hensatte forpligtelser				
	Udskudt skat	6.820.241	5.348.033	0	0
	Andre hensatte forpligt.	4.926.365	767.894	0	0
15	Hensatte forpligtelser i alt	11.746.606	6.115.927	0	0
	Gældsforpligtelser				
14	Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til realkreditinst.	57.704.134	58.358.737	0	0
	Gæld til banker	544.082	652.105	0	0
	Leasingforpligtelser	1.859.262	2.512.003	0	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	4.308.160	5.263.078	0	0
	Ansvarlig lånekapital	5.000.000	5.000.000	0	0
	Skyldig selskabsskat	4.408.351	0	0	0
	Deposita	1.142.154	940.864	0	0
		74.966.143	72.726.787	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
14	Kortfrist. del af langfrist. gældsforpligt.	3.341.505	2.722.697	0	0
	Gæld til banker	48.465.792	8.334.129	5.998.955	6.748.807
	Modtagne forudbetal. vedr. igangv. arb.	1.669.368	8.288.090	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	114.420.394	25.007.032	166.092	13.593
	Gæld til tilkn. virks.	0	34.375	2.192.553	1.314.806
	Skyldig selskabsskat	32.758	501.333	0	0
	Anden gæld	8.125.603	7.102.815	141.889	71.889
		176.055.420	51.990.471	8.499.489	8.149.095
	Gældsforpligtelser i alt	251.021.563	124.717.258	8.499.489	8.149.095
	PASSIVER I ALT	304.687.063	157.236.162	47.865.393	33.085.297

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 17 Sikkerhedsstillelser
 18 Nærtstående parter



Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Egenkapitaloppgørelse

		Koncern					
Note	kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt	Minoritets-Interesser	Egenkapital I alt
	Egenkapital 1. oktober 2015	2.400.000	4.100.000	16.492.402	22.992.402	1.309.217	24.301.619
	Overført via resultatdisponering	0	0	1.950.175	1.950.175	157.555	2.107.730
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	-6.372	-6.372	0	-6.372
	Egenkapital 1. oktober 2016	2.400.000	4.100.000	18.436.205	24.936.205	1.466.772	26.402.977
	Overført via resultatdisponering	0	0	14.321.681	14.321.681	863.807	15.185.488
	Overført fra overkurs ved emission	0	-4.100.000	4.100.000	0	0	0
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	108.023	108.023	222.406	330.429
	Egenkapital 30. september 2017	2.400.000	0	36.965.909	39.365.909	2.552.985	41.918.894

		Modervirksomhed				
Note	kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Res. for nettoopskr. eft. indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	Egenkapital 1. oktober 2015	2.400.000	4.100.000	7.225.622	9.266.777	22.992.399
19	Overført, jf. resultatdisponering	0	0	1.010.201	939.974	1.950.175
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	0	-6.372	-6.372
	Egenkapital 1. oktober 2016	2.400.000	4.100.000	8.235.823	10.200.379	24.936.202
19	Overført, jf. resultatdisponering	0	0	14.978.412	-656.733	14.321.679
	Overført fra overkurs ved emission	0	-4.100.000	0	4.100.000	0
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	0	108.023	108.023
	Egenkapital 30. september 2017	2.400.000	0	23.214.235	13.751.669	39.365.904

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
	Årets resultat	15.185.488	2.107.733	14.321.679	1.950.175
20	Reguleringer	16.754.860	5.244.714	-14.852.349	-1.017.725
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	31.940.348	7.352.447	-530.670	932.450
21	Ændring i driftskapital	-44.405.668	7.763.808	196.274	-201.257
	Pengestrømme fra primær drift	-12.465.320	15.116.255	-334.396	731.193
	Renteindbetalinger m.v.	47.628	0	281.000	205.604
	Renteudbetalinger m.v.	-2.581.353	-2.051.113	-268.732	-204.453
	Betalt selskabsskat	-732.691	275.259	-115.308	-69.000
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-15.731.736	13.340.401	-437.436	663.344
	Køb af mat. anlægsakt.	-23.824.722	-12.397.470	0	0
	Salg af mat. anlægsakt.	967.832	899.250	0	0
	Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-129.727	-150.000	0
	Udlån	0	0	0	-2.750.000
	Andre pengestrømme vedr. invest.aktivitet	-222.411	0	0	0
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-23.079.301	-11.627.947	-150.000	-2.750.000
	Provenu af langfristede gældsforpligtelser	1.158.444	8.084.629	0	0
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-2.882.894	-5.316.702	0	0
	Andre pengestrømme vedr. finansieringsaktivitet	0	0	1.337.288	-682.390
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.724.450	2.767.927	1.337.288	-682.390
	Årets pengestrøm	-40.535.487	4.480.381	749.852	-2.769.046
	Likvider 1. oktober	-2.818.122	-7.298.503	-6.748.807	-3.979.761
22	Likvider 30. september	-43.353.609	-2.818.122	-5.998.955	-6.748.807

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OMJ Innovation Holding A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Betydelig indflydelse

Virksomheder, hvori koncernen kan udøve betydelig indflydelse på finansielle og driftsmæssige beslutninger, klassificeres som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder eller råder over mere end 20 % af stemmerettighederne, men der ikke foreligger bestemmende indflydelse.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til stemmerettigheder, medtages i vurderingen af, om der foreligger betydelig indflydelse.

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser enten til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel eller til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventalforpligtelser.

I førstnævnte tilfælde indregnes der således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed, mens der i sidstnævnte tilfælde ikke indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel. Måling af minoritetsinteresser vælges transaktion for transaktion.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

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

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	10 år
----------	-------

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem 10 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i at selskabet har en stærk markedsposition med en langsigtet indtjeningsprofil.

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

For egenproducerede aktiver omfatter kostprisen løn- og materialeomkostninger m.v., der direkte er medgået til produktionen samt en andel af de produktionsomkostninger, der indirekte kan henføres hertil.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Datter- og associerede med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens forpligtelser. Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Entreprisekontrakter

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Tilskud uden modydelse i koncernforhold

Tilskud givet til dattervirksomheder uden modydelse indregnes som en kapitaltilførsel under posten kapitalandele i dattervirksomheder. Tilskud modtaget fra dattervirksomheder indregnes som modtaget udbytte fra dattervirksomheden.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forventede omkostninger til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid udover 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelse inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

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

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	47.712.390	32.561.699	0	0
	<u>47.712.390</u>	<u>32.561.699</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	143	104	0	0

Koncern

Vederlag til koncernens direktion og bestyrelse udgør samlet 3.241 t.kr. (2015/16: 3.494 t.kr.).

Modervirksomhed

Moderselskabet har ikke i regnskabsåret udbetalt vederlag til ledelsen. Vederlaget i sammenligningsåret udgør 0 kr.

Modervirksomheden har ingen ansatte.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
3 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	514.658	514.568	0	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.865.929	1.972.050	0	0
	<u>3.380.587</u>	<u>2.486.618</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	281.000	205.604
Andre finansielle indtægter	47.628	0	0	0
	<u>47.628</u>	<u>0</u>	<u>281.000</u>	<u>205.604</u>
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	32.824	3.576
Andre finansielle omkostninger	2.507.978	2.051.113	235.908	200.877
	<u>2.507.978</u>	<u>2.051.113</u>	<u>268.732</u>	<u>204.453</u>

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
6 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.591.376	408.322	0	0
Årets regulering af udskudt skat	1.557.684	661.926	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-323.848	-179.282	-14.692	0
	<u>5.825.212</u>	<u>890.966</u>	<u>-14.692</u>	<u>0</u>

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

7 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Koncern	
	Goodwill	
Kostpris 1. oktober 2016	5.398.173	
Tilgange	0	
Afgange	0	
Overført	0	
Kostpris 30. september 2017	5.398.173	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	4.368.861	
Afskrivninger	514.658	
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	4.883.519	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	514.654	
Afskrives over		10 år

8 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern					
	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Materielle anlægsaktiv er under udførelse	I alt
Kostpris 1. oktober 2016	26.393.358	53.328.683	14.105.110	1.015.278	0	94.842.429
Tilgange	18.000.000	991.265	2.374.040	346.742	2.051.395	23.763.442
Afgange	0	0	-1.889.251	0	0	-1.889.251
Overført	124.090	-554.090	0	430.000	9.513.932	9.513.932
Kostpris 30. september 2017	44.517.448	53.765.858	14.589.899	1.792.020	11.565.327	126.230.552
Opskrivninger 1. oktober 2016	0	14.877.165	0	0	0	14.877.165
Årets værdireguleringer	0	-925.575	0	0	0	-925.575
Opskrivninger 30. september 2017	0	13.951.590	0	0	0	13.951.590
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	399.705	0	6.711.034	0	0	7.110.739
Afskrivninger	398.590	0	2.161.309	306.030	0	2.865.929
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-878.804	0	0	-878.804
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	798.295	0	7.993.539	306.030	0	9.097.864
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	43.719.153	67.717.448	6.596.360	1.485.990	11.565.327	131.084.278
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	0	0	4.027.325	0	0	4.027.325

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

9 Investeringsejendomme

Koncern

Opgørelse af dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi fastsat på baggrund af en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år, sammen med et afkastkrav fastsat af en ekstern valuar, danner grundlag for ejendommenes værdi.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Værdien fastsættes ud fra en professionel vurdering af lignende ejendomme og med et afkastkrav på 5,55 - 7,75 % .

- Kontorejendomme afkastkrav på 7,5 - 7,75 %
- Retailsejendomme afkastkrav på 5,94 %
- Boligudlejningsejendomme på 5,55 %

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 92.342 t.kr. pr. 30. september 2017. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Af selskabets samlede rentebærende gæld på 66.415 t.kr. er 66.415 t.kr. med variabel rente.

Ændres renteniveauet i op eller nedadgående retning, vil det have følgende virkninger på årets resultat før skat:

Renteudsving i %	-0,5	0,5	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00
Påvirkning af resultat før skat i t.kr.	-332	332	664	996	1.328	1.660	1.992

Der indgås på nuværende tidspunkt ikke rentepositioner til afdækning af renterisici, dog har selskabet en renteswap med loft på 4 % vedrørende 10 mio. kr.

10 Finansielle anlægsaktiver

	Koncern
	Andre tilgodehavender
kr.	
Kostpris 1. oktober 2016	2.333
Kostpris 30. september 2017	2.333
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	2.333

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

10 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Modervirksomhed			
	Kapitalandele i tilkn. virksomheder	Tilgodeh. hos tilkn. virks.	Kapitalandele i ass. virksomheder	I alt
Kostpris 1. oktober 2016	18.005.000	5.500.000	255.000	23.760.000
Tilgange	150.000	0	0	150.000
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	0	-45.000	-45.000
Kostpris 30. september 2017	18.155.000	5.500.000	210.000	23.865.000
Værdireguleringer 1. oktober 2016	7.421.128	0	814.691	8.235.819
Årets resultat	14.980.045	0	668.716	15.648.761
Egenkapitalregulering	330.435	0	0	330.435
Årets værdireguleringer	-534.910	0	0	-534.910
Nedskrivning	-514.658	0	0	-514.658
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	48.784	48.784
Værdireguleringer 30. september 2017	21.682.040	0	1.532.191	23.214.231
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	39.837.040	5.500.000	1.742.191	47.079.231

Modervirksomhed

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder					
Torntoft & Mortensen A/S	A/S	Horsens	80,00 %	10.211.960	2.066.627
OMJ Ejendomme A/S	A/S	Horsens	100,00 %	13.562.710	1.085.019
OMJ Innovation A/S	A/S	Horsens	100,00 %	495.264	-6.518
OMJ Blumersgade ApS	ApS	Horsens	100,00 %	4.579.202	-74.671
Anpartsselskabet af 19.02.2015	ApS	Horsens	50,00 %	0	347.151
Jernlageret Holding ApS	ApS	Horsens	100,00 %	11.612.438	11.562.438
Emilies Plads I ApS	ApS	Horsens	100,00 %	50.000	0
Emilies Plads II ApS	ApS	Horsens	100,00 %	50.000	0
Associerede virksomheder					
Torp & Andersen A/S	A/S	Horsens	33,33 %	172.484	678.092
Udviklingselskabet Sct. Helenevej ApS	ApS	Horsens	50,00 %	17.307	-9.375

11 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder øvrige med t.kr. 403.

12 Tilgodehavender

Koncern

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser med kr. 0 og andre tilgodehavender med kr. 0 senere end 1 år fra balancedagen.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

kr.	Modervirksomhed	
	2016/17	2015/16
13 Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 2.400 stk. a nom. 1.000,00 kr.	2.400.000	2.400.000
	<u>2.400.000</u>	<u>2.400.000</u>

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Saldo primo	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	3.000.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	-600.000
	<u>2.400.000</u>	<u>2.400.000</u>	<u>2.400.000</u>	<u>2.400.000</u>	<u>2.400.000</u>

14 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 30/9 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinst.	58.345.891	641.757	57.704.134	54.482.069
Gæld til banker	544.082	0	544.082	0
Leasingforpligtelser	2.969.021	1.109.759	1.859.262	0
Kreditinstitutter i øvrigt	5.490.160	1.182.000	4.308.160	0
Ansvarlig lånekapital	5.407.989	407.989	5.000.000	0
Skyldig selskabsskat	4.408.351	0	4.408.351	0
Deposita	1.142.154	0	1.142.154	0
	<u>78.307.648</u>	<u>3.341.505</u>	<u>74.966.143</u>	<u>54.482.069</u>

15 Hensatte forpligtelser

Koncern

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantihensættelser med t.kr. 926 og t.kr. 4.000 i forpligtigelse til etablering af infrastruktur. Garantihensættelser udgør forventede garantiomkostninger i henhold til sædvanlige garantiforpligtelser ved salg af varer. Forpligtelsen forventes afviklet løbende over garantiperioden på 1-5 år.

16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre økonomiske forpligtelser

Koncern

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeoplygtelse med en årlig lejeoplygtelse på t.kr. 18 og en opsigelsesperiode på 6 måneder samt lejeoplygtelse på 1.099 t.kr., men en gensidig uopsigelig lejeaftale frem til 1. november 2020.

Endvidere omfattes forpligtelser af operationelle leasingkontrakter på biler på i alt t.kr. 757 med en resterende kontraktperiode på mellem 21 og 24 måneder.

Der er i koncernen stillet en anfordringsgaranti over for Horsens Kommune til dækning af forpligtelse til etablering af kanal og infrastrukturu. Anfordringsgarantien udgør t.kr. 20.000.

Den momsmæssige behandling af salg af ejendomme er i koncernen behandlet i henhold til de sidste retsafgørelser. SKAT har en anden fortolkning af reglerne og der påviler derfor koncernen en latent momsforpligtelse på t.kr. 5.300.

Selskabet har opført beboelsesejendomme med henblik på videresalg. Såfremt lejlighederne ikke sælges og i stedet udlejes, påhviler der selskabet en momsreguleringsforpligtelse. For hvert år lejlighederne er udlejet til boligformål, udgør den årlige momsreguleringsforpligtelse t.kr. 343.

Modervirksomhed

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter for indkomstårene 2011-2015 og kildeskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Vincon ApS' og Torntofts & Mortensen A/S' gæld til selskabernes bankforbindelser. For Torntoft & Mortensen A/S er forpligtelsen begrænset til t.kr. 10.000.

17 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld over for pengeinstitutter er der deponeret 2 ejerpantebreve på i alt t.kr. 9.750 samt 2 virksomhedspant på i alt t.kr. 10.283.

- Ejerpant på t.kr. 9.000 giver pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme til en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 93.069.

- Ejerpantebrev på t.kr. 750 giver pant i driftsmateriel og driftsmidler til en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 2.096.

- Virksomhedspant på t.kr. 10.000 giver pant i aktiver til en regnskabsmæssig værdi på 18.925 t.kr.

- Virksomhedspant på t.kr. 850 giver pant i aktiver til en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 2.614.

Der er overfor tredjemand stillet arbejdsgarantier efter almindelige regler for i alt t.kr. 71.783 mio. Til sikkerhed for de af tredjemand stillede arbejdsgarantier, er deponeret t.kr. 333 af bankindeståender som sikkerhed.

Til sikkerhed for gæld vedrørende byggekredit, er der stillet transport i salgssum af anparter på t.kr. 10.880.

Modervirksomhed

Til sikkerhed for Torntoft & Mortensen A/S' gæld vedrørende byggekredit er der stillet transport i salgssum af kapitalandele på t.kr. 10.880.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

18 Nærtstående parter

Modervirksomhed

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Oplysninger om sikkerhedsstillelse for dattervirksomheder

Oplysning om sikkerhedsstillelser for dattervirksomheder fremgår af note 17, sikkerhedsstillelser.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Mortensen Holding Horsens ApS	Horsens
Living Denmark Holding ApS	Horsens

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

kr.	Modervirksomhed			
	2016/17		2015/16	
19 Resultatdisponering				
Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	14.978.412		1.010.201	
Overført resultat	-656.733		939.974	
	<u>14.321.679</u>		<u>1.950.175</u>	
kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
20 Reguleringer				
Af- og nedskrivninger	4.306.162	2.486.618	0	0
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	0	13.274	0	0
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	38.828	41.868	-3.784	0
Hensatte forpligtelser	4.124.307	159.537	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-14.152.889	-2.155.004
Udbytte fra tilknyttet virksomhed	0	0	0	1.100.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	0	-668.716	38.430
Finansielle indtægter	-47.628	0	-281.000	-205.604
Finansielle omkostninger	2.507.978	2.051.113	268.732	204.453
Skat af årets resultat	5.825.213	492.304	-14.692	0
	<u>16.754.860</u>	<u>5.244.714</u>	<u>-14.852.349</u>	<u>-1.017.725</u>
21 Ændring i driftskapital				
Ændring i varebeholdninger	-12.543.352	-7.300.457	0	0
Ændring i tilgodehavender	-109.152.398	-4.075.725	-26.225	-200.000
Ændring i leverandørgæld m.v.	77.255.918	19.125.555	222.499	-1.257
Andre ændringer i driftskapital	34.164	14.435	0	0
	<u>-44.405.668</u>	<u>7.763.808</u>	<u>196.274</u>	<u>-201.257</u>
22 Likvider, ultimo				
Likvide beholdninger ifølge balancen	5.112.183	5.516.007	0	0
Kortfristet gæld til banker	-48.465.792	-8.334.129	-5.998.955	-6.748.807
	<u>-43.353.609</u>	<u>-2.818.122</u>	<u>-5.998.955</u>	<u>-6.748.807</u>