

OMJ Innovation Holding A/S

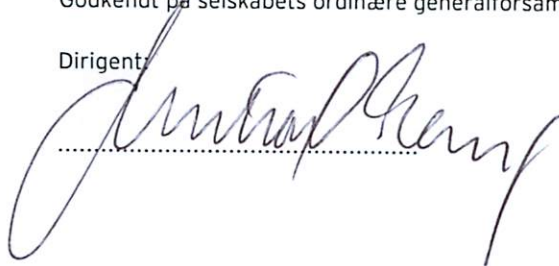
Langballe 6, 8700 Horsens

CVR-nr. 32 09 87 62

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. december 2018

Dirigent

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal dotted line. The signature is cursive and appears to read 'Anders Henningsen'.



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for OMJ Innovation Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

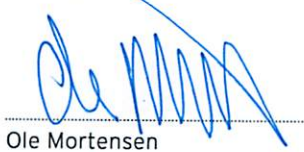
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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 17. december 2018

Direktion:




Ole Mortensen

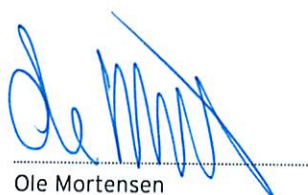
Bestyrelse:



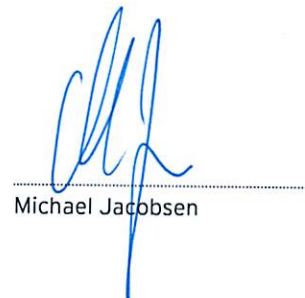
Michael Bach Jensen
formand



Mogens Birkebæk



Ole Mortensen



Michael Jacobsen

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 2017 - 30. september 2018, 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet" (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 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 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 17. december 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Aslak Linde
statsaut. revisor
mne31413



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 2017 - 30. september 2018
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.	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Hovedtal					
Bruttofortjeneste/ bruttotab	14.146	75.712	38.288	25.768	19.787
Resultat af ordinær primær drift	-28.560	23.690	5.050	1.782	8.575
Årets resultat	16.471	15.185	2.108	-1.185	5.842
Balancesum	261.779	304.687	157.237	131.911	153.135
Aktiekapital	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400
Minoritetsinteresser	3.349	2.553	1.467	1.309	1.220
Egenkapital	58.438	41.919	26.403	24.302	25.220
Nøgletal					
Soliditetsgrad	21,0 %	12,9 %	15,9 %	17,4 %	15,7 %
Egenkapitalforrentning	33,2 %	44,5 %	8,1 %	0,0 %	0,0 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede	119	143	104	55	52

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er entreprisvirksomhed, hvor der udføres projektudvikling, byggeopgaver i fag-, hoved- og totalentreprise samt køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

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 9,62 % pr. 30. september 2018 (6,69 % pr. 30. september 2017). En ændring i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,5% vil medføre en ændring af dagsværdien med 3.911 t.kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 16.470.712 kr. mod et overskud på 15.185.488 kr. sidste år, og koncernens balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på 58.438.118 kr.

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

Torntoft & Mortensen A/S - Tømrer- og snedkerfirma (ejer 100 % af Datoselskabet af 15. februar 2017 ApS)
OMJ Ejendomme A/S - Ejendomsselskab
OMJ Innovation A/S - Ingen drift
Anpartsselskabet af 19.02.2015 - Ingen drift
Emilies Plads I ApS - Ejendomsselskab
Emilies Plads II ApS - Ejendomsselskab
Jernlageret Holding ApS - Holdingselskab
Karrehuset Horsens ApS
Havneøen ApS

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 37.677 t.kr. er 37.677 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.)	-188	188	379	564	752	940	1.128

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. Rentesikringen løber frem til 2022.

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

Selskabet har ved udgangen af regnskabsåret 2017/18 en ordrebeholdning som rækker ind i de næste 2 regnskabsår. Ledelsen ser derfor meget positivt på den fremtidige omsætning og indtjening.

Med den forventede ordresammensætning og omsætning for koncernen, forventer ledelsen en positiv indtjening.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
7	Immaterielle anlægsaktiver				
	Goodwill	0	514.654	0	0
		0	514.654	0	0
8	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	50.441.770	43.719.152	0	0
9	Investeringsejendomme	37.917.337	67.717.447	0	0
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	4.189.324	6.596.357	0	0
	Indretning af lejede lokaler	690.033	1.485.990	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	11.565.327	0	0
		93.238.464	131.084.273	0	0
10	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i tilkn. virksomheder	0	0	49.218.118	39.837.040
	Tilgodeh. hos tilkn. virks.	0	0	2.750.000	5.500.000
	Kapitalandele i ass. virksomheder	0	0	0	1.742.191
	Andre tilgodehavender	17.867.300	2.333	0	0
		17.867.300	2.333	51.968.118	47.079.231
	Anlægsaktiver i alt	111.105.764	131.601.260	51.968.118	47.079.231
	transport	111.105.764	131.601.260	51.968.118	47.079.231

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance (fortsat)

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
	transport	111.105.764	131.601.260	51.968.118	47.079.231
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Råvarer og hjælpemat.	25.000	25.000	0	0
	Varer under fremstilling	48.224.046	34.867.630	0	0
		<u>48.249.046</u>	<u>34.892.630</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.277.595	68.561.111	0	0
	Entreprisekontrakter	49.429.932	55.641.130	0	0
	Tilgodehavender hos tilkn. virksomheder	0	0	5.468.756	323.088
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	16.223	0	32.446
	Udskudte skatteaktiver	0	0	5.403	5.403
	Tilgodehavende selskabsskat	0	199.000	135.000	199.000
	Andre tilgodehavender	11.765.900	8.172.198	3.208.163	226.225
11	Periodeafgrænsningsposter	533.708	491.323	0	0
		<u>92.007.135</u>	<u>133.080.985</u>	<u>8.817.322</u>	<u>786.162</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.416.535</u>	<u>5.112.183</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>150.672.716</u>	<u>173.085.798</u>	<u>8.817.322</u>	<u>786.162</u>
	AKTIVER I ALT	<u>261.778.480</u>	<u>304.687.058</u>	<u>60.785.440</u>	<u>47.865.393</u>

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
		PASSIVER			
		Egenkapital			
13	Aktiekapital	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000
	Overkurs ved emission	0	0	0	0
	Res. for nettoopskr. eft. indre værdis metode	-36.691	0	36.063.118	23.214.235
	Overført resultat	52.725.522	36.965.909	16.625.709	13.751.669
	Aktionærer i OMJ Innovation Holding A/S' andel af egen- kapital	55.088.831	39.365.909	55.088.827	39.365.904
	Minoritetsinteresser	3.349.287	2.552.985	0	0
	Egenkapital i alt	58.438.118	41.918.894	55.088.827	39.365.904
	Hensatte forpligtelser				
	Udskudt skat	7.628.872	6.820.241	0	0
	Andre hensatte forpligt.	20.944.825	4.926.365	0	0
15	Hensatte forpligtelser i alt	28.573.697	11.746.606	0	0
	Gældsforpligtelser				
14	Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til realkreditinst.	34.352.945	57.704.134	0	0
	Gæld til banker	12.980.974	544.082	0	0
	Leasingforpligtelser	1.545.276	1.859.262	0	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.559.883	4.308.160	0	0
	Ansvarlig lånekapital	0	5.000.000	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	779.638	0	0	0
	Gæld til associerede virksomheder	7.995.154	0	0	0
	Skyldig selskabsskat	0	4.408.351	0	0
	Deposita	0	1.142.154	0	0
		59.213.870	74.966.143	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
14	Kortfrist. del af langfrist. gældsforpligt.	1.367.899	3.341.505	0	0
	Gæld til banker	27.090.054	48.465.792	1.372.251	5.998.955
	Modtagne forudbetal. vedr. igangv. arb.	7.098.279	1.669.368	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.861.203	114.562.278	119.680	307.981
	Gæld til tilkn. virks.	0	0	3.379.632	2.192.553
	Gæld til ass. virks.	32.068	0	25.050	0
	Skyldig selskabsskat	1.838.941	32.758	0	0
	Anden gæld	13.264.351	7.983.714	800.000	0
		115.552.795	176.055.415	5.696.613	8.499.489
	Gældsforpligtelser i alt	174.766.665	251.021.558	5.696.613	8.499.489
	PASSIVER I ALT	261.778.480	304.687.058	60.785.440	47.865.393



Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

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



Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Egenkapitalopgørelse

		Koncern				
Note	kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. oktober 2016	2.400.000	4.100.000	18.436.205	24.936.205	26.402.977
	Overført via resultatdisponering	0	0	14.321.681	14.321.681	15.185.488
	Overført fra overkurs ved emission	0	-4.100.000	4.100.000	0	0
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	108.023	108.023	330.429
	Egenkapital 1. oktober 2017	2.400.000	0	36.965.909	39.365.909	41.918.894
	Korrigeret egenkapital 1. oktober 2017	2.400.000	0	36.965.909	39.365.909	41.918.894
	Overført via resultatdisponering	0	0	15.711.101	15.674.410	16.470.712
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	48.512	48.512	48.512
	Egenkapital 30. september 2018	2.400.000	0	52.725.522	55.088.831	58.438.118

		Modervirksomhed				
Note	kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Res. for nettoopskr. eft. Indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	Egenkapital 1. oktober 2016	2.400.000	4.100.000	8.235.823	10.200.379	24.936.202
19	Overført via 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 1. oktober 2017	2.400.000	0	23.214.235	13.751.669	39.365.904
19	Overført via resultatdisponering	0	0	12.848.883	2.825.528	15.674.411
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	0	48.512	48.512
	Egenkapital 30. september 2018	2.400.000	0	36.063.118	16.625.709	55.088.827

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
	Årets resultat	16.470.712	15.185.488	15.674.411	14.321.679
20	Reguleringer	-44.471.749	16.754.861	-19.656.813	-14.852.349
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	-28.001.037	31.940.349	-3.982.402	-530.670
21	Ændring i driftskapital	-10.798.611	-44.405.668	-6.271.332	196.274
	Pengestrømme fra primær drift	-38.799.648	-12.465.319	-10.253.734	-334.396
	Renteindbetalinger m.v.	1.497	47.628	327.545	281.000
	Renteudbetalinger m.v.	-6.373.155	-2.581.353	-168.375	-268.732
	Betalt/modtaget selskabsskat	32.930	-732.691	64.000	-115.308
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-45.138.376	-15.731.735	-10.030.564	-437.436
	Køb af mat. anlægsakt.	-42.580.865	-23.824.722	0	0
	Salg af mat. anlægsakt.	68.263.477	967.832	0	0
	Køb af finansielle anlægsaktiver	0	0	0	-150.000
	Salg af finansielle anlægsaktiver	82.580.496	0	18.099.746	0
	Modtagne udbytter	0	0	500.000	0
	Udlån	-19.867.300	0	0	0
	Modtagne afdrag på udlån	0	0	2.750.000	0
	Koncerntilskud	-80.254	0	-6.692.478	0
	Andre pengestrømme vedr. invest.aktivitet	0	-222.411	0	0
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	88.315.554	-23.079.301	14.657.268	-150.000
	Provenu af langfristede gældsforpligtelser	13.045.835	1.158.444	0	0
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-29.542.923	-2.882.895	0	0
	Andre pengestrømme vedr. finansieringsaktivitet	0	0	0	1.337.288
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-16.497.088	-1.724.451	0	1.337.288
	Årets pengestrøm	26.680.090	-40.535.487	4.626.704	749.852
	Likvider 1. oktober	-43.353.609	-2.818.122	-5.998.955	-6.748.807
22	Likvider 30. september	-16.673.519	-43.353.609	-1.372.251	-5.998.955

Koncern

Pengestrømsopgørelse kan ikke direkte udledes af årsregnskabets øvrige bestanddele.

Modervirksomhed

Pengestrømsopgørelse kan ikke direkte udledes af årsregnskabets øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OMJ Innovation Holding A/S for 2017/18 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 til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

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 2017 - 30. september 2018

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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, 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.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avancer/tab.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

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 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 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 her til.

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 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i joint ventures ligeledes efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

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 nettosalgspris 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 salgspris 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.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 diskonteringsssats 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.

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 2017 - 30. september 2018

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 gældsmetode 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 kontorejendomme 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 2017 - 30. september 2018

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.

Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	39.678.413	47.712.390	0	0
	<u>39.678.413</u>	<u>47.712.390</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	119	143	0	0

Koncern

Vederlag til koncernens direktion og bestyrelse udgør samlet 3.097 t.kr. (2016/17: 3.241 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	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
3 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	514.658	514.658	0	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.668.798	2.865.930	0	0
	<u>3.183.456</u>	<u>3.380.588</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	327.545	281.000
Andre finansielle indtægter	54.603.003	47.628	0	0
	<u>54.603.003</u>	<u>47.628</u>	<u>327.545</u>	<u>281.000</u>
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	883.728	0	33.519	32.824
Andre finansielle omkostninger	5.489.427	2.507.978	134.857	235.908
	<u>6.373.155</u>	<u>2.507.978</u>	<u>168.376</u>	<u>268.732</u>

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
6 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.134.192	4.591.376	0	0
Årets regulering af udskudt skat	1.064.764	1.557.684	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-323.848	0	-14.692
	<u>3.198.956</u>	<u>5.825.212</u>	<u>0</u>	<u>-14.692</u>

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

7 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Koncern	
	Goodwill	
Kostpris 1. oktober 2017	5.398.173	
Tilgange	0	
Afgange	0	
Overført	0	
Kostpris 30. september 2018	5.398.173	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	4.883.519	
Afskrivninger	514.654	
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	5.398.173	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	0	
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 anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. oktober 2017	44.517.448	53.765.857	14.589.897	1.792.020	11.565.327	126.230.549
Tilgange	7.357.080	4.562.404	691.815	60.832	29.869.231	42.541.362
Afgange	-250.387	-31.143.425	-3.021.660	-715.273	-41.434.558	-76.565.303
Overført	0	6.061.287	0	0	0	6.061.287
Kostpris 30. september 2018	51.624.141	33.246.123	12.260.052	1.137.579	0	98.267.895
Opskrivninger 1. oktober 2017	0	13.951.590	0	0	0	13.951.590
Årets værdireguleringer	0	155.274	0	0	0	155.274
Tilbageførsel af akkumulerede opskrivninger på afhændede aktiver	0	-9.435.650	0	0	0	-9.435.650
Opskrivninger 30. september 2018	0	4.671.214	0	0	0	4.671.214
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	798.296	0	7.993.540	306.030	0	9.097.866
Afskrivninger	398.589	0	2.042.657	227.516	0	2.668.762
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-14.514	0	-1.965.469	-86.000	0	-2.065.983
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	1.182.371	0	8.070.728	447.546	0	9.700.645
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	50.441.770	37.917.337	4.189.324	690.033	0	93.238.464
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	0	0	2.880.779	0	0	2.880.779

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

9 Investeringsejendomme

Koncern

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et normaliseret driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 62.487 t.kr. pr. 30. september 2018. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Ændringer i afkastsaterne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 3.911 t.kr.. Af selskabets samlede rentebærende gæld på 37.677 t.kr. er 37.677 t.kr. med variabel rente.

Ændres renteniveaet 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.	-188	188	376	564	752	940	1.128

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

	<u>Koncern</u>
kr.	<u>Andre tilgodehavender</u>
Kostpris 1. oktober 2017	2.333
Tilgange	17.867.300
Afgange	-2.333
Kostpris 30. september 2018	<u>17.867.300</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>17.867.300</u>

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

10 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Modervirksomhed			I alt
	Kapitalandele i tilkn. virksomheder	Tilgodeh. hos tilkn. virks.	Kapitalandele i ass. virksomheder	
Kostpris 1. oktober 2017	18.155.000	5.500.000	210.000	23.865.000
Afgange	-5.000.000	-2.750.000	-210.000	-7.960.000
Kostpris 30. september 2018	13.155.000	2.750.000	0	15.905.000
Værdireguleringer 1. oktober 2017	21.682.040	0	1.532.191	23.214.231
Årets resultat	22.355.022	0	580.148	22.935.170
Egenkapitalregulering	6.660.736	0	-2.041.066	4.619.670
Årets værdireguleringer	-2.485.395	0	0	-2.485.395
Tilbageførsel af opskrivninger tidligere år	-11.629.608	0	-71.273	-11.700.881
Nedskrivning	-514.658	0	0	-514.658
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	-5.019	0	0	-5.019
Værdireguleringer 30. september 2018	36.063.118	0	0	36.063.118
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	49.218.118	2.750.000	0	51.968.118

Modervirksomhed

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder					
Torntoft & Mortensen A/S	A/S	Horsens	80,00 %	14.039.878	3.827.918
OMJ Ejendomme A/S	A/S	Horsens	100,00 %	15.146.294	1.535.073
OMJ Innovation A/S	A/S	Horsens	100,00 %	483.017	-12.247
OMJ Blumersgade ApS	ApS	Horsens	100,00 %	4.541.222	-37.980
Anpartsselskabet af 19.02.2015	ApS	Horsens	50,00 %	160.678	-160.678
Jernlageret Holding ApS	ApS	Horsens	100,00 %	17.351.832	5.739.394
Emilies Plads I ApS	ApS	Horsens	100,00 %	4.000.000	-198.428
Emilies Plads II ApS	ApS	Horsens	100,00 %	2.082.362	32.362
Datoselskabet af 15. februar 2017 ApS	ApS	Horsens	100,00 %	44.380	-21.834

11 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder øvrige med t.kr. 534.

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 2017 - 30. september 2018

Noter

kr.	Modervirksomhed	
	2017/18	2016/17
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.	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Saldo primo	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000
	<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 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinst.	34.788.343	435.398	34.352.945	28.810.166
Gæld til banker	12.980.974	0	12.980.974	0
Leasingforpligtelser	2.091.777	546.501	1.545.276	0
Kreditinstitutter i øvrigt	1.945.883	386.000	1.559.883	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	779.638	0	779.638	0
Gæld til associerede virksomheder	7.995.154	0	7.995.154	0
	<u>60.581.769</u>	<u>1.367.899</u>	<u>59.213.870</u>	<u>28.810.166</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. 945 og t.kr. 20.000 i forpligtigelse til etablering af infrastruktur. Garantihensættelser udgør forventede garantiomkostninger i henhold til sædvanlige garantiforpligtelser ved salg af varer. Forpligtelsen forventes afviklet løbende over garanti-perioden på 1-5 år.

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

Hensatte forpligtelser vedrørende kapitalandele i dattervirksomheder omfatter koncernens hæftelse for negativ kapitalandel i dattervirksomheder i form af afgivet støtteerklæring over for dattervirksomheden.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**Noter****16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Eventualforpligtelser****Andre økonomiske forpligtelser****Koncern**

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeforpligtelse med en årlig lejeforpligtelse på 1.126 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. 419 med en resterende kontraktperiode på op til 45 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. 10.000.

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.

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 Anpartsselskabet af 19.02.2015 ApS, Jernlageret Holding ApS, Havnehuset Horsens ApS, Havneøen ApS, Kanalhusene Horsens ApS, Karrehuset Horsens ApS, Emilies Plads I ApS, Emilies Plads II ApS og Torntoft & Mortensen A/S' gæld til selskabernes bankforbindelser. For Torntoft & Mortensen A/S er forpligtelsen begrænset til t.kr. 61.000.

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. 62.487.

- 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 23.406 t.kr.

Der er overfor tredjemand stillet arbejdsgarantier efter almindelige regler for i alt t.kr. 125 mio. Til sikkerhed for de af tredjemand stillede arbejdsgarantier, er deponeret t.kr. 3.500 af bankindeståender som sikkerhed.

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

Modervirksomhed

Sikkerhedsdepot er pantsat for alt mellemværende med Emilies Plads I ApS og Emilies Plads II ApS.

Anparterne nom. 50 t.kr. i henholdsvis Emilies Plads I ApS og Emilies Plads II ApS er pantsat for alt mellemværende med pengeinstitut.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

Til sikkerhed for dattervirksomheders engagement med banken er afgivet selvskyldnerkaution.

Selvskyldnerkautionen dækker følgende selskaber:

- Anpartsselskabet af 19.02.2015 (alt mellemværende)
- Jernlageret Holding ApS (alt mellemværende)
- Emilies Plads I ApS (alt mellemværende)
- Emilies Plads II ApS (alt mellemværende)
- Karrehuset Horsens ApS (alt mellemværende)
- Havneøen ApS (alt mellemværende) - Torntoft og Mortensen A/S (begrænset 51 mio)

18 Nærtstående parter

Modervirksomhed

Transaktioner med nærtstående parter

Modervirksomheden har i regnskabsåret haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Nærtstående part	Beløb kr.	Beskrivelse af transaktion
Torntoft og Mortensen A/S	1.600.000	Andre eksterne omkostninger

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:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Mortensen Holding Horsens ApS	Horsens
Living Denmark Holding ApS	Horsens

	Modervirksomhed	
	2017/18	2016/17
kr.		
19 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	12.848.883	14.978.412
Overført resultat	2.825.528	-656.733
	15.674.411	14.321.679

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
20 Reguleringer				
Af- og nedskrivninger	3.183.455	3.380.588	0	0
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	-155.274	925.575	0	0
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-220.835	38.828	0	-3.784
Hensatte forpligtelser	16.148.639	4.124.307	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-66.231.115	0	-16.942.704	-13.930.478
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	0	-580.148	-668.716
Finansielle indtægter	-1.497	-47.628	-327.545	-281.000
Finansielle omkostninger	6.373.155	2.507.978	168.375	268.732
Skat af årets resultat	-1.257.567	5.825.213	0	-14.692
Øvrige reguleringer	-2.310.710	0	-1.974.791	-222.411
	<u>-44.471.749</u>	<u>16.754.861</u>	<u>-19.656.813</u>	<u>-14.852.349</u>
21 Ændring i driftskapital				
Ændring i varebeholdninger	-41.149.121	-12.543.352	0	0
Ændring i tilgodehavender	21.361.632	-109.152.398	-8.095.160	-26.225
Ændring i leverandørgæld m.v.	8.988.878	77.255.918	1.823.828	222.499
Andre ændringer i driftskapital	0	34.164	0	0
	<u>-10.798.611</u>	<u>-44.405.668</u>	<u>-6.271.332</u>	<u>196.274</u>
22 Likvider, ultimo				
Likvide beholdninger ifølge balancen	10.416.535	5.112.183	0	0
Kortfristet gæld til banker	-27.090.054	-48.465.792	-1.372.251	-5.998.955
	<u>-16.673.519</u>	<u>-43.353.609</u>	<u>-1.372.251</u>	<u>-5.998.955</u>