

Fam. Skagen-Holding A/S

K. Christensens Vej 4, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 33 37 19 26

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2019

Dirigent:



Dennis Skagen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Fam. Skagen-Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Aalborg, den 1. april 2019
Direktion:




Dennis Skagen

Bestyrelse:



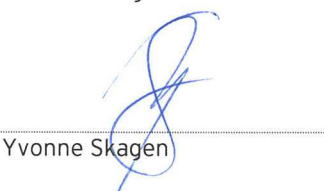
Michael Skagen



Anders Skagen



Christian Skagen



Yvonne Skagen



Dennis Skagen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Fam. Skagen-Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Fam. Skagen-Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 regnskaberne 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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 koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Aalborg, den 1. april 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

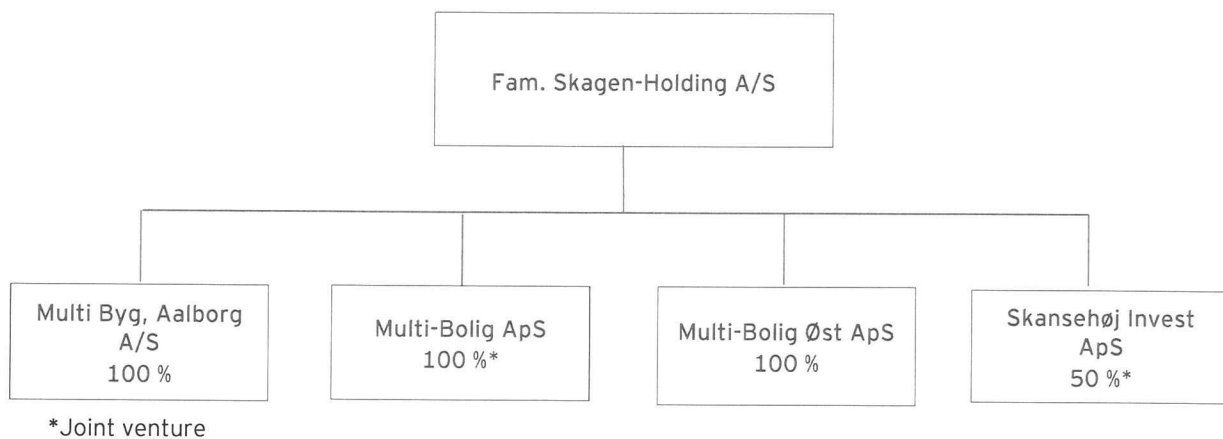
Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Fam. Skagen-Holding A/S
Adresse, postnr. by	K. Christensens Vej 4, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	33 37 19 26
Stiftet	21. december 2010
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Skagen Anders Skagen Christian Skagen Yvonne Skagen Dennis Skagen
Direktion	Dennis Skagen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2018	2017	2016	2015	2014
Hovedtal					
Bruttoresultat	37.242	33.246	23.427	18.537	17.878
Resultat af primær drift	7.249	6.424	2.581	806	2.838
Resultat af finansielle poster	45	-129	-309	-332	-886
Årets resultat	8.175	7.318	911	291	1.462
Aktiver i alt					
Egenkapital	50.789	52.528	29.865	20.611	36.684
	18.543	10.768	3.451	2.539	2.248
Investering i materielle aktiver					
	-814	-620	-2.402	0	0
Nøgletal					
Soliditetsgrad	36,5 %	20,5 %	11,6 %	12,3 %	6,1 %
Egenkapitalforrentning	55,8 %	102,9 %	30,4 %	12,1 %	96,4 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede					
	64	58	47	42	44

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

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

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Koncernens væsentligste aktiviteter

Moderselskabets hovedaktivitet består af investering i kapitalandele i datterselskaber joint ventures.

Koncernens formål er håndværks- og byggevirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat før skat udgør 9.809 t.kr. mod et resultat før skat på 8.819 t.kr. i 2017.

Resultatopgørelsen for dattervirksomheden Multi Byg, Aalborg A/S udviser et overskud på 4.534 t.kr. Heri er indeholdt intern avance på 1.335 t.kr., som i nærværende regnskab er tilbageført, idet avancen vedrørende byggeprojekt i Multi-Bolig A/S vedrører lejligheder m.v., som endnu ikke er færdiggjort.

Forventet udvikling

For 2019 forventes et øget aktivitetsniveau og en tilfredsstillende indtjening med udgangspunkt i kendte og forventede projekter.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, der vurderes at have væsentlig indflydelse på koncernens og virksomhedens finansielle stilling pr. 31. december 2018.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018	2017	2018	2017
	Bruttoresultat	37.242	33.246	-41	-177
2	Personaleomkostninger	-29.111	-26.018	0	0
	Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-882	-804	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	0	0	0
	Resultat af primær drift	7.249	6.424	-41	-177
	Andel af resultat i dattervirksomheder	0	0	5.738	4.932
	Andel af resultat i joint ventures	2.515	2.524	2.526	2.716
3	Finansielle indtægter	557	215	163	304
4	Finansielle omkostninger	-512	-344	-232	-512
	Resultat før skat	9.809	8.819	8.154	7.263
	Skat af årets resultat	-1.634	-1.501	21	55
	Årets resultat	8.175	7.318	8.175	7.318
Forslag til resultatdisponering					
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			3.000	400
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			5.041	588
	Overført resultat			134	6.330
				8.175	7.318

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018	2017	2018	2017
	AKTIVER				
	Anlægsaktiver				
	Materielle anlægsaktiver				
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.023	5.090	0	0
		<u>5.023</u>	<u>5.090</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver				
6	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	11.914	11.177
7	Kapitalandele i joint ventures	11.375	6.072	11.375	6.072
		<u>11.375</u>	<u>6.072</u>	<u>23.289</u>	<u>17.249</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.398</u>	<u>11.162</u>	<u>23.289</u>	<u>17.249</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Råvarer og hjælpematerialer	591	629	0	0
	Grunde bestemt for salg	8.600	8.600	0	0
8	Igangværende opførelse af ejendomme for egen regning	616	164	0	0
		<u>9.807</u>	<u>9.393</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.938	6.302	0	0
9	Entreprisekontrakter	12.372	4.728	0	0
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	0	0	0	22
	Tilgodehavender hos joint ventures	434	62	360	0
	Andre tilgodehavender	4.881	14.641	4.236	2.868
	Periodeafgrænsningsposter	0	412	0	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	901	412	497
	Udskudt skatteaktiv	0	0	0	308
		<u>21.625</u>	<u>27.046</u>	<u>5.008</u>	<u>3.695</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>69</u>	<u>95</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.890</u>	<u>4.832</u>	<u>28</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>34.391</u>	<u>41.366</u>	<u>5.036</u>	<u>3.695</u>
	AKTIVER I ALT	<u>50.789</u>	<u>52.528</u>	<u>28.325</u>	<u>20.944</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern			
Note	t.kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. januar 2017	500	2.950	0	3.450
	Overført via resultatdisponering	0	6.918	400	7.318
	Egenkapital 1. januar 2018	500	9.868	400	10.768
	Overført via resultatdisponering	0	5.175	3.000	8.175
	Udbetalt udbytte	0	0	-400	-400
	Egenkapital 31. december 2018	500	15.043	3.000	18.543

		Modervirksomhed				
Note	t.kr.	Aktiekapital	Nettoposkrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. januar 2017	500	271	2.679	0	3.450
	Overført via resultatdisponering	0	588	6.330	400	7.318
	Egenkapital 1. januar 2018	500	859	9.009	400	10.768
15	Overført via resultatdisponering	0	5.041	134	3.000	8.175
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-400	-400
	Egenkapital 31. december 2018	500	5.900	9.143	3.000	18.543

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2018	2017
	Resultat før finansielle poster	7.249	6.424
	Afskrivninger	882	804
	Andre reguleringer af ikke-likvide driftsposter	-1	0
	Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	8.130	7.228
16	Ændring i driftskapital	-8.197	-6.640
	Pengestrøm fra primær drift	-67	588
	Renteindtægter, betalt	557	215
	Renteomkostninger, betalt	-486	-332
	Betalt selskabsskat	-1.419	63
	Pengestrøm fra driftsaktivitet	-1.415	534
5	Køb af materielle aktiver	-814	-620
	Salg af materielle aktiver	0	0
	Pengestrøm til investeringsaktivitet	-814	-620
	Fremmedfinansiering: Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	687	4.917
	Kapitalejerne: Udbetalt udbytte	-400	0
	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	287	4.917
	Årets pengestrøm	-1.942	4.831
	Likvider, primo	4.832	1
	Likvider, ultimo	2.890	4.832

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernregnskabet's øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fam. Skagen-Holding A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Fam. Skagen-Holding A/S og de dattervirksomheder, hvori Fam. Skagen-Holding A/S har bestemmende indflydelse.

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.

En koncernoversigt fremgår af ledelsesberetningen.

Fællesledede arrangementer

Fællesledede arrangementer er aktiviteter eller virksomheder, hvori koncernen gennem samarbejdsaftaler med en eller flere parter har fælles bestemmende indflydelse. Fælles bestemmende indflydelse indebærer, at beslutninger om de relevante aktiviteter kræver enstemmighed blandt de parter, der har den fælles bestemmende indflydelse.

Fælles kontrollerede arrangementer klassificeres enten som driftsfællesskaber eller joint ventures. Ved driftsfællesskaber forstås aktiviteter, hvor deltagerne har direkte rettigheder over aktiver og hæfter direkte for forpligtelser, mens der ved joint ventures forstås aktiviteter, hvor deltagerne alene har rettigheder over nettoaktiverne.

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

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de ikke er udtryk for værdiforringelse.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %.

Kapitalandele i joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Omregning af fremmed valuta

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 finansiel 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.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdi 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.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og -udgifter samt andre eksterne omkostninger, jf. årsregnskabslovens § 32.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager til administrative medarbejdere m.fl. og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og joint ventures

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 joint ventures præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i joint ventures foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

I koncernens resultatopgørelse indregnes resultatandele efter skat i joint ventures efter eliminering af en forholdsmæssig andel af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tilæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Fam. Skagen-Holding A/S-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 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og joint ventures

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

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Fam. Skagen-Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og joint ventures vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter gennemsnitsmetoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Entreprisekontrakter

Entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte entreprisekontrakt.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Den enkelte entreprisekontrakt indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acountofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de entreprisekontrakter, hvor acountofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og joint ventures i forhold til kostpris.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af materielle og finansielle aktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

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.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2018	2017	2018	2017
2 Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	24.506	21.971	0	0
Pensioner	3.246	2.914	0	0
Andre omkostninger til social sikring	465	383	0	0
Andre personaleomkostninger	894	750	0	0
	<u>29.111</u>	<u>26.018</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>64</u>	<u>58</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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

3 Finansielle indtægter

Af modervirksomhedens finansielle indtægter udgør 0 t.kr. (2017: 304 t.kr.) renteindtægter til tilknyttede virksomheder.

4 Finansielle omkostninger

Af modervirksomhedens finansielle omkostninger udgør 195 t.kr. (2017: 46 t.kr.) renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	11.703
Tilgang	814
Afgang	-60
Kostpris 31. december 2018	12.457
Ned- og afskrivninger 1. januar 2018	6.612
Afskrivninger	882
Tilbageførte afskrivninger på afgang	-60
Ned- og afskrivninger 31. december 2018	7.434
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	5.023

t.kr.	Modervirksomhed	
	2018	2017
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	10.189	9.189
Tilgang	0	1.000
Kostpris 31. december	10.189	10.189
Værdireguleringer 1. januar	988	1.056
Udloddet udbytte	-5.000	-5.000
Årets resultat	4.526	5.025
Eliminering af koncernintern avance	1.556	-65
Skatteværdi heraf	-345	-28
Værdireguleringer 31. december	1.725	988
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.914	11.177

Navn og hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Multi Byg, Aalborg A/S	100 %	1.000	12.176	4.534	12.176
Multi Bolig Øst ApS	100 %	100	984	-8	984
I alt			13.160	4.526	13.160
Koncernintern avance					-1.540
Skatteværdi heraf					294
					11.914

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

		Modervirksomhed	
t.kr.		2018	2017
7	Kapitalandele i joint ventures		
	Kostpris 1. januar	1.200	1.200
	Tilgang	0	0
	Kostpris 31. december	1.200	1.200
	Værdireguleringer 1. januar	4.872	-784
	Udloddet udbytte	0	0
	Årets resultat	5.091	5.855
	Eliminering af koncernintern avance	263	-200
	Skatteværdi heraf	-51	1
	Værdireguleringer 31. december	10.175	4.872
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.375	6.072

Navn og hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Multi Bolig ApS*	100 %	1.000	12.004	5.124	12.004
Skansehøj Invest ApS	50 %	160	162	-33	162
I alt			12.166	5.091	12.166
Koncernintern avance					-968
Skatteværdi heraf					177
					11.375

*Selskabet har udstedt en warrant, der giver tredjepartsindehaveren ret til at nytegne 50 % af selskabets anparter til en på forhånd aftalt pris frem til 31. december 2025. Tredjepartsindehaveren har ikke udnyttet sin ret pr. 31. december 2018.

8 Varebeholdninger

Igangværende opførsel af ejendomme for egen regning udgør i alt 616 t.kr. pr. 31. december 2018. Heraf udgør aktiverede renter af kapital til fremstilling i alt 241 t.kr.

		Koncern	
t.kr.		2018	2017
9	Entreprisekontrakter		
	Specifikation af igangværende arbejder for fremmed regning:		
	Salgsværdi af udført arbejde	88.168	81.920
	Modtagne acontobetalinge	-76.392	-78.657
		11.776	3.263
	der indregnes således:		
	Entreprisekontrakter (aktiver)	12.372	4.728
	Entreprisekontrakter (forpligtelser)	-596	-1.465
		11.776	3.263

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 5 A-aktier a 1 t.kr. og 495 B-aktier a 1 t.kr.

For hver A-aktie gives ret til 200 stemmer, mens 1 B-aktie giver ret til 1 stemme. Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

11 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører primært acontoavance på igangværende arbejder samt materielle anlægsaktiver.

12 Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har udstedt en warrant, der giver en tredjepart ret til at tegne nye anparter svarende til en ejerandel på 50 % i Multi Bolig ApS. Selskabet Multi Bolig ApS er på dette grundlag klassificeret som kapitalandele i et joint venture, da tredjeparten har en eksisterende ret til at nytte anparter til en på forhånd fast aftalt pris frem til 31. december 2025. Hvis warrant'en udnyttes, vil dette medføre en udvanding af koncernens og selskabets kapitalandele i Multi Bolig ApS i forhold til den nu indregnede regnskabsmæssige værdi svarende til 100 %. Udvandingseffekten er derfor indregnet i balancen som et afledt finansielt instrument.

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Koncernen har stillet almindelige arbejdsgarantier.

Koncernen har indgået en huslejekontrakt med en årlig husleje på 706 t.kr. Kontrakten kan opsiges med 6 måneders varsel. Leasingforpligtelser på driftsmidler udgør i alt 67 t.kr.

Modervirksomheden er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

14 Nærtstående parter

Fam. Skagen-Holding A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Dennis Skagen, Toldbodsgade 23-25, 5., 9000 Aalborg
Dennis Skagen besidder majoriteten af stemmerettighederne i virksomheden.

Transaktioner med nærtstående parter

t.kr.	2018	2017
Koncern		
Salg af varer til nærtstående parter	60.745	83.561
Tilgodehavende hos joint ventures	434	62
Gæld til joint ventures	47	826
Modervirksomhed		
Renteindtægter fra dattervirksomheder	0	304
Renteomkostninger til dattervirksomheder	195	46
Renteindtægter fra joint ventures	34	0
Tilgodehavender hos joint ventures	360	0
Gæld til dattervirksomheder	3.916	6.115
Gæld til joint ventures	47	566

Ud over udlodning af udbytte har der ikke været transaktioner med kapitalejerne.

Vederlag til modervirksomhedens direktion og bestyrelse fremgår af note 2.

t.kr.	Modervirksomhed	
	2018	2017
15 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	3.000	400
Overført til egenkapitalreserver	5.175	6.918
	<u>8.175</u>	<u>7.318</u>

t.kr.	Koncern	
	2018	2017
16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	4.520	-3.037
Ændring i varebeholdninger	-414	-8.782
Ændring i kortfristet gæld i øvrigt	-12.303	5.179
	<u>-8.197</u>	<u>-6.640</u>