

## **RENT Holding ApS**

Hareskovvej 15A

4400 Kalundborg

CVR-nr. 34613478

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.03.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Niels Jørgen Jørgensen

# Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016	8
Koncernens balance pr. 31.12.2016	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016	17
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016	18
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016	20
Modervirksomhedens noter	21
Anvendt regnskabspraksis	23

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

RENT Holding ApS  
Hareskovvej 15A  
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 34613478  
Hjemsted: Kalundborg  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

## Bestyrelse

Esben Niels Christensen  
Ricco Lind Hansen  
Thomas Peder Aunsbak  
Niels Jørgen Jørgensen

## Direktion

Niels Jørgen Jørgensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for RENT Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 16.03.2017

### Direktion

Niels Jørgen Jørgensen

### Bestyrelse

Esben Niels Christensen

Ricco Lind Hansen

Thomas Peder Aunsbak

Niels Jørgen Jørgensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i RENT Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for RENT Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Slagelse, den 16.03.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

Jens Jørgen Bay Simonsen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>	<b>2014</b> <b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>			
<b>Hovedtal</b>			
Bruttofortjeneste	43.413	42.223	42.327
Driftsresultat	5.677	6.157	5.737
Resultat af finansielle poster	(1.283)	(1.338)	(1.605)
Årets resultat	3.306	3.723	3.035
Samlede aktiver	100.588	57.953	52.536
Investeringer i materielle anlægsaktiver	32.836	14.490	7.218
Egenkapital	24.167	11.032	7.309
Pengestrømme fra driftsaktivitet	6.705	9.622	1.021

### Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)	23,5	42,9	40,5
Soliditetsgrad %	17,9	17,3	13,9

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

### Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)

### Beregningsformel

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

Soliditetsgrad %

$\frac{\text{tæller 1}}{\text{nævner 1}}$

### Nøgletal udtrykker

Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.

Beskrivelse 1



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Koncernens aktivitet er at drive handel, investering, installationsvirksomhed samt andre beslægtede forretningsområder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat blev et overskud på 3.306 t.kr. mod 3.723 t.kr. i 2015.

Koncernens ledelse forventer, at resultatet for 2017 bliver på niveau med 2016.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Koncernens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>43.412.870</b>	<b>42.222.933</b>
Personaleomkostninger	1	(35.797.598)	(34.408.101)
Af- og nedskrivninger	2	(1.938.247)	(1.658.189)
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.677.025</b>	<b>6.156.643</b>
Andre finansielle indtægter		40.851	124.941
Andre finansielle omkostninger		(1.324.114)	(1.462.839)
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.393.762</b>	<b>4.818.745</b>
Skat af årets resultat	3	(1.087.451)	(1.095.521)
<b>Årets resultat</b>	4	<b>3.306.311</b>	<b>3.723.224</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Goodwill		251.962	836.029
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5	<b>251.962</b>	<b>836.029</b>
Grunde og bygninger		75.903.948	33.275.534
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		894.625	1.147.852
Indretning af lejede lokaler		45.993	91.734
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	61.460
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>76.844.566</b>	<b>34.576.580</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>77.096.528</b>	<b>35.412.609</b>
Råvarer og hjælpematerialer		2.470.800	2.335.300
<b>Varebeholdninger</b>		<b>2.470.800</b>	<b>2.335.300</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.648.921	17.559.675
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	1.237.488	1.837.146
Andre tilgodehavender		1.579.344	587.160
Periodeafgrænsningsposter		39.850	8.794
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.505.603</b>	<b>19.992.775</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>514.694</b>	<b>212.568</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.491.097</b>	<b>22.540.643</b>
<b>Aktiver</b>		<b>100.587.625</b>	<b>57.953.252</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		4.963.140	0
Overført overskud eller underskud		13.007.499	9.957.466
<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>		<b>18.050.639</b>	<b>10.037.466</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>6.116.018</b>	<b>994.879</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>24.166.657</b>	<b>11.032.345</b>
Udskudt skat	8	3.595.447	990.038
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.595.447</b>	<b>990.038</b>
Gæld til realkreditinstitutter		17.421.408	19.515.343
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>17.421.408</b>	<b>19.515.343</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	1.031.904	901.096
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		30.347.372	3.764.905
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	915.679	1.027.524
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.652.363	5.508.961
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0
Gæld til associerede virksomheder		9.101.066	7.430.000
Skyldig selskabsskat		960.042	1.259.590
Anden gæld		8.370.973	6.523.450
Periodeafgrænsningsposter		24.714	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>55.404.113</b>	<b>26.415.526</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>72.825.521</b>	<b>45.930.869</b>
<b>Passiver</b>		<b>100.587.625</b>	<b>57.953.252</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Dattervirksomheder	14		

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	0	9.957.465	994.879
Årets opskrivninger	0	4.963.140	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	0	4.864.860
Årets resultat	0	0	3.050.034	256.279
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>4.963.140</b>	<b>13.007.499</b>	<b>6.116.018</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				11.032.344
Årets opskrivninger				4.963.140
Øvrige egenkapitalposter				4.864.860
Årets resultat				3.306.313
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>24.166.657</b>

## Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Driftsresultat		5.677.025	6.156.643
Af- og nedskrivninger		1.938.247	1.658.189
Ændringer i arbejdskapital	10	1.926.532	3.778.652
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>9.541.804</b>	<b>11.593.484</b>
Modtagne finansielle indtægter		40.851	124.941
Betalte finansielle omkostninger		(1.324.114)	(1.462.839)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(1.553.591)	(633.184)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>6.704.950</b>	<b>9.622.402</b>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(32.774.124)	(8.751.311)
Salg af materielle anlægsaktiver		1.751.960	382.000
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(31.022.164)</b>	<b>(8.369.311)</b>
Optagelse af lån		17.500.000	8.403.510
Afdrag på lån mv.		(2.697.387)	(2.247.485)
Optagelse af gæld til associerede virksomheder		0	(4.500.000)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>14.802.613</b>	<b>1.656.025</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(9.514.601)</b>	<b>2.909.116</b>
Likvider primo		(693.177)	(3.602.293)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(10.207.778)</b>	<b>(693.177)</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		514.694	212.568
Kortfristet gæld til banker		(10.722.472)	(905.745)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(10.207.778)</b>	<b>(693.177)</b>

## Koncernens noter

	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	30.880.199	29.329.466
Pensioner	4.203.571	4.413.141
Andre omkostninger til social sikring	713.828	665.494
	<b>35.797.598</b>	<b>34.408.101</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>88</b>	<b>86</b>
	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	584.067	584.067
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.277.738	1.148.200
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	76.442	(74.078)
	<b>1.938.247</b>	<b>1.658.189</b>
	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	1.254.042	1.597.590
Ændring af udskudt skat	(166.591)	(502.069)
	<b>1.087.451</b>	<b>1.095.521</b>
	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>4. Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	3.050.034	3.444.460
Minoritetsinteressers andel af resultatet	256.277	278.764
	<b>3.306.311</b>	<b>3.723.224</b>
		<b>Goodwill kr.</b>
<b>5. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.935.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>2.935.000</b>
Af- og nedskrivninger primo		(2.098.971)
Årets afskrivninger		(584.067)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(2.683.038)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>251.962</b>

## Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.	Forud- betalinger for materielle anlægs- aktiver kr.
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	34.615.243	2.926.299	300.776	61.460
Tilgange	32.637.284	198.300	0	0
Afgange	(1.796.015)	(622.771)	0	(61.460)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>65.456.512</b>	<b>2.501.828</b>	<b>300.776</b>	<b>0</b>
Årets opskrivninger	12.600.000	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>12.600.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.339.707)	(1.778.447)	(209.042)	0
Årets afskrivninger	(861.547)	(370.450)	(45.741)	0
Tilbageførsel ved afgange	48.690	541.694	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.152.564)</b>	<b>(1.607.203)</b>	<b>(254.783)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>75.903.948</b>	<b>894.625</b>	<b>45.993</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	<b>63.303.948</b>	-	-	-

### 7. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning pr. 31.12.2016 udgør 7.236 t.kr.

	2016 kr.	2015 kr.
<b>8. Udskudt skat</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	(89.690)	(60.667)
Materielle anlægsaktiver	3.465.935	550.679
Tilgodehavender	219.202	500.026
	<b>3.595.447</b>	<b>990.038</b>
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	990.038	
Indregnet i resultatopgørelsen	(166.591)	
Indregnet direkte på egenkapitalen	2.772.000	
<b>Ultimo</b>	<b>3.595.447</b>	



## Koncernens noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.031.904	901.096	17.421.408	13.360.457
	<b>1.031.904</b>	<b>901.096</b>	<b>17.421.408</b>	<b>13.360.457</b>
			<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>10. Ændring i arbejdskapital</b>				
Ændring i varebeholdninger			(135.500)	(399.300)
Ændring i tilgodehavender			(512.828)	1.598.294
Ændring i leverandørgæld mv.			2.574.860	2.579.658
			<b>1.926.532</b>	<b>3.778.652</b>
			<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>11. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>				
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb			<b>2.134.093</b>	<b>2.969</b>
			<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>12. Eventualforpligtelser</b>				
Kautions- og garantiforpligtelser			3.744.422	4.579
<b>Eventualforpligtelser overfor tredjemand:</b>			<b>3.744.422</b>	<b>4.579</b>

## Koncernens noter

### 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 43.797 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebreve på samlet 7.524 t.kr. med sikkerhed i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 24.610 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er afgivet transport på 15 mio.kr. i depotkonto med regnskabsmæssig værdi på 0 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er afgivet fordringspant i simple fordringer på 1.400 t.kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
<b>14. Dattervirk- somheder</b>			
Multi-Tech A/S	Kalundborg	A/S	100,0
Multi-Investor Ejendomme ApS	Kalundborg	ApS	50,5
Multi-Investor ApS	Kalundborg	ApS	100,0
Stop 37 ApS	Kalundborg	ApS	100,0

## Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(26.250)</b>	<b>(28.000)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.263.086	3.689.194
Andre finansielle indtægter		17.996	12.386
Andre finansielle omkostninger	1	(269.965)	(308.104)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.984.867</b>	<b>3.365.476</b>
Skat af årets resultat	2	65.167	78.984
<b>Årets resultat</b>	3	<b>3.050.034</b>	<b>3.444.460</b>

**Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		21.398.761	17.622.535
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>21.398.761</b>	<b>17.622.535</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.398.761</b>	<b>17.622.535</b>
Tilgodehavende selskabsskat	5	1.458.315	1.759.094
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.458.315</b>	<b>1.759.094</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>7.291</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.458.315</b>	<b>1.766.385</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.857.076</b>	<b>19.388.920</b>

## Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.221.966	8.495.740
Overført overskud eller underskud		5.748.674	1.461.726
<b>Egenkapital</b>		<b>18.050.640</b>	<b>10.037.466</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		515	1
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.586.773	1.384.343
Gæld til associerede virksomheder		2.100.000	6.600.000
Skyldig selskabsskat	7	1.099.148	1.342.110
Anden gæld		20.000	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.806.436</b>	<b>9.351.454</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.806.436</b>	<b>9.351.454</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.857.076</b>	<b>19.388.920</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Transaktioner med nærtstående parter	10		

**Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	8.495.740	1.461.726	10.037.466
Øvrige egenkapitalposter	0	4.963.140	0	4.963.140
Årets resultat	0	(1.236.914)	4.286.948	3.050.034
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>12.221.966</b>	<b>5.748.674</b>	<b>18.050.640</b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	118.409	72.170
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	148.500	231.000
Renteomkostninger i øvrigt	3.056	4.934
	<b>269.965</b>	<b>308.104</b>
	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(65.167)	(78.984)
	<b>(65.167)</b>	<b>(78.984)</b>
	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>3. Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	(1.236.914)	3.689.194
Overført resultat	4.286.948	(244.734)
	<b>3.050.034</b>	<b>3.444.460</b>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		9.126.795
Tilgange		50.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>9.176.795</b>
Opskrivninger primo		8.495.740
Egenkapitalreguleringer		4.963.140
Andel af årets resultat		3.263.086
Udbytte		(4.500.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>12.221.966</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>21.398.761</b>

## 5. Tilgodehavende selskabsskat

I tilgodehavende selskabsskat indgår tilgodehavende selskabsskat i datterselskaber med 1.458 t.kr.

## Modervirksomhedens noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	80	1000	80.000
	<b>80</b>		<b>80.000</b>

### 7. Skyldig selskabsskat

I skyldig selskabsskat indgår skyldig selskabsskat til datterskab på 139 t.kr.

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for Multi-Investor ApS' driftskonto. Gælden udgør pr. 31.12.2016 1 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Multi-Investor Ejendomme ApS maksimeret til 500 t.kr. vedrørende driftskredit med gæld pr. 31.12.2016 på 1 t.kr., samt for rammeaftale med pengeinstitut maksimeret til 1.540 t.kr.

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for Multi-Investor Ejendomme ApS', Multi-Tech A/S' og Stop 37 ApS' gæld til pengeinstitut. Gælden udgør pr. 31.12.2016 30.248 t.kr.

	<u>Moder- virksomhed kr.</u>	<u>Dattervirk- somheder kr.</u>	<u>Associerede virk- somheder kr.</u>
<b>10. Transaktioner med nærtstående parter</b>			
Finansielle omkostninger	303.170	72.170	231.000



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

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

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

### Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

### Balance

#### Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjenningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Tilgodehavender

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.