

RENT HOLDING ApS

Hareskovvej 15 A
4400 Kalundborg
CVR-nr. 34613478

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.03.2018

Dirigent

Navn: Niels Jørgen Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2017	8
Koncernens balance pr. 31.12.2017	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017	17
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017	18
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017	20
Modervirksomhedens noter	21
Anvendt regnskabspraksis	23

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RENT HOLDING ApS
Hareskovvej 15 A
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 34613478
Hjemsted: Kalundborg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

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 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 15.03.2018

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 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 15.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jens Jørgen Bay Simonsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11503

Ledelsesberetning

	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Hoved- og nøgletal				
Hovedtal				
Bruttofortjeneste	48.361	43.413	42.223	42.327
Driftsresultat	8.193	5.677	6.157	5.737
Resultat af finansielle poster	(1.689)	(1.283)	(1.338)	(1.605)
Årets resultat	4.991	3.306	3.723	3.035
Årets resultat ekskl. minoriteter	4.552	3.050	3.444	0
Samlede aktiver	104.662	100.588	57.953	52.536
Investeringer i materielle anlægsaktiver	4.380	32.836	14.490	7.218
Egenkapital	29.157	24.167	11.032	7.309
Egenkapital ekskl. minoriteter	22.602	18.051	10.037	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	8.660	6.705	9.622	1.021

Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)	22,4	21,7	34,3	40,5
--------------------------------	------	------	------	------

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

Nøgletal

Beregningsformel

Nøgletal udtrykker

Egenkapitalens forrentning (%)

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

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

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 4.991 t.kr. mod 3.306 t.kr. i 2016.

Koncernens ledelse forventer, at resultatet for 2018 bliver på niveau med 2017.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Bruttofortjeneste		48.360.724	43.412.870
Personaleomkostninger	1	(38.505.197)	(35.797.598)
Af- og nedskrivninger	2	(1.662.867)	(1.938.247)
Driftsresultat		8.192.660	5.677.025
Andre finansielle indtægter		10.384	40.851
Andre finansielle omkostninger		(1.699.326)	(1.324.114)
Resultat før skat		6.503.718	4.393.762
Skat af årets resultat	3	(1.512.990)	(1.087.451)
Årets resultat	4	4.990.728	3.306.311

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Goodwill		24.933	251.962
Immaterielle anlægsaktiver	5	24.933	251.962
Grunde og bygninger		78.582.067	75.903.947
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		618.588	894.625
Indretning af lejede lokaler		33.398	45.993
Materielle anlægsaktiver	6	79.234.053	76.844.565
Andre tilgodehavender		2.010.000	0
Finansielle anlægsaktiver	7	2.010.000	0
Anlægsaktiver		81.268.986	77.096.527
Råvarer og hjælpematerialer		2.345.300	2.470.800
Varebeholdninger		2.345.300	2.470.800
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.943.632	17.648.920
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	1.391.556	1.237.488
Andre tilgodehavender		1.085.203	1.579.344
Periodeafgrænsningsposter		37.639	39.851
Tilgodehavender		20.458.030	20.505.603
Likvide beholdninger		589.187	514.693
Omsætningsaktiver		23.392.517	23.491.096
Aktiver		104.661.503	100.587.623

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		4.863.877	4.963.140
Overført overskud eller underskud		17.658.300	13.007.499
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		22.602.177	18.050.639
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		6.555.208	6.116.014
Egenkapital		29.157.385	24.166.653
Udskudt skat	9	4.189.259	3.595.447
Hensatte forpligtelser		4.189.259	3.595.447
Gæld til realkreditinstitutter		23.607.954	17.421.407
Bankgæld		17.500.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	10	41.107.954	17.421.407
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	1.157.727	1.031.904
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.784.958	30.347.372
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	1.286.365	915.679
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.434.740	4.652.365
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.100.000	9.101.066
Skyldig selskabsskat		1.495.115	960.042
Anden gæld		6.948.000	8.370.972
Periodeafgrænsningsposter		0	24.716
Kortfristede gældsforpligtelser		30.206.905	55.404.116
Gældsforpligtelser		71.314.859	72.825.523
Passiver		104.661.503	100.587.623
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Transaktioner med nærtstående parter	15		
Dattervirksomheder	16		

Koncernens egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.
Egenkapital primo	80.000	4.963.140	13.007.499	6.116.018
Overført til reserver	0	(99.263)	99.263	0
Årets resultat	0	0	4.551.538	439.190
Egenkapital ultimo	80.000	4.863.877	17.658.300	6.555.208
				I alt kr.
Egenkapital primo				24.166.657
Overført til reserver				0
Årets resultat				4.990.728
Egenkapital ultimo				29.157.385

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Driftsresultat		8.192.660	5.677.025
Af- og nedskrivninger		1.662.867	1.938.247
Ændringer i arbejdskapital	11	877.384	1.926.532
Pengestrømme vedrørende primær drift		10.732.911	9.541.804
Modtagne finansielle indtægter		10.384	40.851
Betalte finansielle omkostninger		(1.699.326)	(1.324.114)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(384.105)	(1.553.591)
Pengestrømme vedrørende drift		8.659.864	6.704.950
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(4.380.326)	(32.774.124)
Salg af materielle anlægsaktiver		555.000	1.751.960
Køb af finansielle anlægsaktiver		(2.010.000)	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(5.835.326)	(31.022.164)
Optagelse af lån		24.844.273	0
Afdrag på lån mv.		(1.031.904)	(1.963.127)
Pengestrømme vedrørende finansiering		23.812.369	(1.963.127)
Ændring i likvider		26.636.907	(26.280.341)
Likvider primo		(29.832.678)	(3.552.338)
Likvider ultimo		(3.195.771)	(29.832.679)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		589.187	514.693
Kortfristet gæld til banker		(3.784.958)	(30.347.372)
Likvider ultimo		(3.195.771)	(29.832.679)

Koncernens noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	31.622.334	30.880.199
Pensioner	4.406.305	4.203.571
Andre omkostninger til social sikring	643.414	713.828
Andre personaleomkostninger	1.833.144	0
	38.505.197	35.797.598
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	87	88
	2017 kr.	2016 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	227.029	584.067
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.567.839	1.277.738
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(132.001)	76.442
	1.662.867	1.938.247
	2017 kr.	2016 kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	919.178	1.254.042
Ændring af udskudt skat	593.812	(166.591)
	1.512.990	1.087.451
	2017 kr.	2016 kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	4.551.538	3.050.034
Minoritetsinteressers andel af resultatet	439.190	256.277
	4.990.728	3.306.311

Koncernens noter

	Goodwill kr.		
5. Immaterielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			2.935.000
Kostpris ultimo			2.935.000
Af- og nedskrivninger primo			(2.683.038)
Årets afskrivninger			(227.029)
Af- og nedskrivninger ultimo			(2.910.067)
Regnskabsmæssig værdi ultimo			24.933
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
6. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	65.456.512	2.501.828	300.776
Tilgange	4.222.842	135.492	21.992
Afgange	(290.758)	(297.642)	0
Kostpris ultimo	69.388.596	2.339.678	322.768
Opskrivninger primo	12.600.000	0	0
Opskrivninger ultimo	12.600.000	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(2.152.565)	(1.607.203)	(254.783)
Årets afskrivninger	(1.253.964)	(279.288)	(34.587)
Tilbageførsel ved afgange	0	165.401	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.406.529)	(1.721.090)	(289.370)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	78.582.067	618.588	33.398
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	66.234.067	-	-

Koncernens noter

	Andre tilgode- havender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver	
Tilgange	2.010.000
Kostpris ultimo	2.010.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.010.000

8. Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgværdien på igangværende arbejder for fremmed regning pr. 31.12.2017 udgør 10.800 t.kr.

	2017 kr.	2016 kr.
9. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	(58.315)	(89.690)
Materielle anlægsaktiver	3.738.554	3.465.935
Tilgodehavender	509.020	219.202
	4.189.259	3.595.447
Bevægelser i året		
Primo	3.595.447	
Indregnet i resultatopgørelsen	593.812	
Ultimo	4.189.259	

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
10. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.157.727	1.031.904	23.607.954	17.600.000
Bankgæld	0	0	17.500.000	0
	1.157.727	1.031.904	41.107.954	17.600.000

	2017 kr.	2016 kr.
11. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	125.500	(135.500)
Ændring i tilgodehavender	47.572	(512.828)
Ændring i leverandørgæld mv.	704.312	2.574.860
	877.384	1.926.532

Koncernens noter

	2017	2016
	kr.	kr.
12. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	1.501.529	2.134.093
	2017	2016
	kr.	kr.
13. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	5.080.819	3.744.422
Eventualforpligtelser i alt	5.080.819	3.744.422

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendommen udgør 43.753 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 22.525 t.kr. samt skadesløsbreve på nom. 37.500 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 52.230 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er afgivet fordringspant på nom. 5.000 t.kr. i datterselskab.

15. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

	Hjemsted	Rets-	Ejer-
		form	andel
			%
16. Dattervirk-			
somheder			
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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Bruttotab		(27.500)	(26.250)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.712.107	3.263.086
Andre finansielle indtægter	1	12.330	17.996
Andre finansielle omkostninger	2	(194.024)	(269.965)
Resultat før skat		4.502.913	2.984.867
Skat af årets resultat	3	48.625	65.167
Årets resultat	4	4.551.538	3.050.034

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		26.110.868	21.398.761
Andre tilgodehavender		2.010.000	0
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>28.120.868</u>	<u>21.398.761</u>
Anlægsaktiver		<u>28.120.868</u>	<u>21.398.761</u>
Tilgodehavende selskabsskat	6	991.926	1.458.315
Tilgodehavender		<u>991.926</u>	<u>1.458.315</u>
Likvide beholdninger		<u>30.020</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.021.946</u>	<u>1.458.315</u>
Aktiver		<u>29.142.814</u>	<u>22.857.076</u>

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		16.934.073	12.221.966
Overført overskud eller underskud		5.588.104	5.748.673
Egenkapital		22.602.177	18.050.639
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	517
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.012.335	1.586.773
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.100.000	2.100.000
Skyldig selskabsskat	8	413.302	1.099.147
Anden gæld		15.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.540.637	4.806.437
Gældsforpligtelser		6.540.637	4.806.437
Passiver		29.142.814	22.857.076
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Transaktioner med nærtstående parter	12		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	12.221.966	5.748.673	18.050.639
Årets resultat	0	4.712.107	(160.569)	4.551.538
Egenkapital ultimo	80.000	16.934.073	5.588.104	22.602.177

Modervirksomhedens noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	500	17.996
Renteindtægter i øvrigt	11.830	0
	12.330	17.996
	2017 kr.	2016 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	42.418	118.409
Renteomkostninger i øvrigt	151.606	151.556
	194.024	269.965
	2017 kr.	2016 kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(48.625)	(65.167)
	(48.625)	(65.167)
	2017 kr.	2016 kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	4.551.538	3.050.034
	4.551.538	3.050.034
	2017 kr.	2016 kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	9.176.795	0
Tilgange	0	2.010.000
Kostpris ultimo	9.176.795	2.010.000
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Opskrivninger primo	12.221.966	0
Andel af årets resultat	4.712.107	0
Opskrivninger ultimo	16.934.073	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.110.868	2.010.000

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Modervirksomhedens noter

6. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat består af tilgodehavende selskabsskat fra datterselskaber i sambeskatningen for indkomståret 2017.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
7. Virksomhedskapital			
Anparter	80	1000	80.000
	80		80.000

8. Skyldig selskabsskat

Skyldig selskabsskat består af skyldig selskabsskat til offentlige myndigheder samt skyldig selskabsskat til datterselskaber i sambeskatningen for indkomståret 2017.

	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
9. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	1.501.529	2.134.093
	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
10. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	5.080.819	3.744.422
Eventualforpligtelser i alt	5.080.819	3.744.422

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.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for Multi-Investor Ejendomme ApS', Multi-Tech A/S' og Stop 37 ApS' gæld til pengeinstitut. Gælden udgør pr. 31.12.2017 20.972 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

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. 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.

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 eksklusiv 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).

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

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 samt 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

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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 selskabskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. 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 pålidelig, 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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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 tilgodehavender 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 forholds-mæssige 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, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill-beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålidelig, fastsættes den til 10 år. Brugs-tiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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 med-gåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Anvendt regnskabspraksis

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.