



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

GULDBÆK HOLDING A/S
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 18. september 2017

Anders Mejlholm Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Koncern- og årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Pengestrømsopgørelse.....	13
Noter.....	14-20
Anvendt regnskabspraksis.....	21-26

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Guldbæk Holding A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 35 43 88 15 Stiftet: 16. juni 1971 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017
Bestyrelse	Jørgen Enggaard Lone Bastrup Enggaard Anders Mejlholm Larsen
Direktion	Jørgen Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Guldbæk Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. september 2017

Direktion:

Jørgen Enggaard

Bestyrelse:

Jørgen Enggaard

Lone Bastrup Enggaard

Anders Mejlholm Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Guldbæk Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Guldbæk Holding A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 30. april 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 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 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 koncernen eller 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. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen om blandt andet 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 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 og 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.

Aalborg, den 13. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor

Morten Ovesen
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2016/17 tkr.	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.	2013/14 tkr.	2012/13 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	71.722	46.834	42.828	39.319	38.500
Driftsresultat.....	15.528	12.115	15.802	10.378	10.310
Finansielle poster, netto.....	7.377	-2.363	3.550	2.428	-828
Årets resultat.....	24.191	12.702	16.214	13.348	10.117
Balance					
Balancesum.....	481.646	436.193	416.692	389.475	369.753
Egenkapital.....	289.625	267.792	258.413	262.246	247.383
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	44.053	8.224	31.500	27.215	-409
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-29.179	-19.524	-39.366	-9.599	-7.106
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	-6.109	-8.999	12.172	-6.279	-3.781
Pengestrømme i alt.....	8.765	-20.299	4.306	11.337	-11.296
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-13.138	-11.411	-17.350	-11.482	-6.736
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte.....	88	69	57	55	59
Nøgletal					
Afkastningsgrad.....	5,4	4,7	5,8	3,6	3,6
Egenkapitalandel (soliditetsgrad).....	60,2	61,4	62,0	67,3	66,9
Egenkapitalforrentning.....	8,7	4,8	6,2	5,2	4,2

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

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig operative aktiver}}$
Egenkapitalandel (soliditetsgrad):	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er investerings-, ejendoms- og håndværksvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i 2016/17 realiseret et resultat efter skat på 24,2 mio. kr.

Egenkapitalen udgør 289,6 mio. kr. pr. 30. april 2017, svarende til en soliditetsgrad på 60,2 %.

Da de forhold som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets og koncernens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Koncernens resultat i 2016/17 er på niveau med ledelsens forventninger til regnskabsåret og anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Særlige risici

Koncernen er ikke eksponeret for særlige risici ud over hvad der sædvanligvis forekommer inden for branchen.

Miljøforhold

Til styring af de miljømæssige forhold er der blevet udarbejdet en miljøpolitik med tilhørende målsætninger. Denne politik tager udgangspunkt i en miljømæssig forsvarlig driftsførelse og indgår som en naturlig del i koncernens målsætninger for produktkvalitet og produktionsforhold.

Forventninger til fremtiden

Der forventes tilfredsstillende aktivitet og resultat i det kommende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016/17 kr.	2015/16 tkr.	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		71.721.795	46.834	8.455.911	5.322
Personaleomkostninger.....	1	-51.003.817	-31.201	-1.619.397	-1.564
Af- og nedskrivninger.....		-5.189.916	-3.518	-2.727.577	-2.681
DRIFTSRESULTAT		15.528.062	12.115	4.108.937	1.077
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-819.422	-220	-19.422	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme....		0	1.130	0	648
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....	2	6.484.086	4.886	11.838.094	10.619
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		6.000.000	700	6.000.000	700
Andre finansielle indtægter.....	3	5.377.928	1.689	4.469.190	1.689
Andre finansielle omkostninger.....	4	-4.000.523	-4.752	-1.840.123	-3.113
RESULTAT FØR SKAT		28.570.131	15.548	24.556.676	11.620
Skat af årets resultat.....	5	-4.379.366	-2.846	-1.480.265	-74
ÅRETS RESULTAT	6	24.190.765	12.702	23.076.411	11.546

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.
Goodwill.....		2.790.277	2.498	0	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	7	2.790.277	2.498	0	0
Grunde og bygninger.....		8.355.605	7.104	0	0
Produktionsanlæg og maskiner.....		853.985	1.238	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		15.499.618	17.585	11.886.726	14.377
Investeringsjendomme.....		200.200.000	191.099	101.000.000	91.100
Materielle anlægsaktiver.....	8	224.909.208	217.026	112.886.726	105.477
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0	69.893.186	61.583
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		111.233.467	86.908	75.718.544	64.749
Andre værdipapirer.....		14.000.000	14.000	14.000.000	14.000
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		4.973.500	14.546	4.973.500	14.546
Finansielle anlægsaktiver.....	9	130.206.967	115.454	164.585.230	154.878
ANLÆGSAKTIVER.....		357.906.452	334.978	277.471.956	260.355
Råvarer og hjælpematerialer.....		374.888	385	0	0
Varebeholdninger.....		374.888	385	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		36.225.775	20.505	4.621	191
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	11.472.748	7.720	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	8.873.367	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		38.254.004	15.027	38.254.004	15.027
Andre tilgodehavender.....		3.620.608	36.654	364.423	32.144
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	2.559.532	0
Periodeafgrænsningsposter.....		60.245	355	0	0
Tilgodehavender.....		89.633.380	80.261	50.055.947	47.362
Andre værdipapirer og kapitalandele..		15.545.756	11.837	15.545.651	11.837
Værdipapirer.....		15.545.756	11.837	15.545.651	11.837
Likvider.....		18.185.067	8.732	3.739.447	1.054
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		123.739.091	101.215	69.341.045	60.253
AKTIVER.....		481.645.543	436.193	346.813.001	320.608

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.
Aktiekapital.....	11	5.000.000	5.000	5.000.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		18.006.332	10.959	45.420.160	33.417
Overført overskud.....		258.264.011	244.394	230.850.183	221.935
Minoritetsinteresser.....		8.354.240	7.439	0	0
EGENKAPITAL.....		289.624.583	267.792	281.270.343	260.352
Hensættelse til udskudt skat.....	12	24.848.273	23.119	7.253.375	7.180
Andre hensatte forpligtelser.....	13	225.000	200	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		25.073.273	23.319	7.253.375	7.180
Gæld til realkreditinstitutter.....		74.028.712	79.707	23.695.079	25.501
Banklån.....		0	1.579	0	1.579
Leasingforpligtelser.....		1.417.180	1.204	0	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	14	75.445.892	82.490	23.695.079	27.080
Kortfristet del af langfristet gæld.....	14	6.598.178	6.403	3.278.450	3.157
Gæld til pengeinstitutter.....		5.744.246	5.058	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	10	13.027.096	6.023	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder..		2.124.218	2.048	1.198.099	1.135
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.407.395	12.925	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	0	627.396	2.560
Selskabsskat.....		2.926.610	1.006	3.840.741	1.083
Anden gæld.....		36.674.052	29.129	25.649.518	18.061
Kortfristede gældsforpligtelser.....		91.501.795	62.592	34.594.204	25.996
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		166.947.687	145.082	58.289.283	53.076
PASSIVER.....		481.645.543	436.193	346.813.001	320.608
Eventualposter mv.	15				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16				
Nærtstående parter	17				

EGENKAPITALOPGØRELSE
Koncernen

	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Minoritetsinteresser	I alt
Egenkapital 30. april 2016.....	5.000.000	13.680.991	241.671.685	0	260.352.676
Praksisændringer.....				7.439.886	7.439.886
Korrigeret egenkapital 1. maj 2016.....	5.000.000	13.680.991	241.671.685	7.439.886	267.792.562
Andre reguleringer.....		-2.158.744		-200.000	-2.358.744
Forslag til årets resultatdisponering.....		6.484.085	16.592.326	1.114.354	24.190.765
Egenkapital 30. april 2017.....	5.000.000	18.006.332	258.264.011	8.354.240	289.624.583

Moderselskabet

	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2016.....	5.000.000	36.140.811	219.211.865	260.352.676
Andre reguleringer.....		-2.158.744		-2.158.744
Forslag til årets resultatdisponering.....		11.438.093	11.638.318	23.076.411
Egenkapital 30. april 2017.....	5.000.000	45.420.160	230.850.183	281.270.343

Selskabet besidder egne aktier for nom. 494 tkr. af fordel på 494 stk. af nom. 1.000 kr. Beholdningen af egne aktier udgør 9,9 % af den samlede kapital. Der har ikke været køb eller salg af egne aktier i året.

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Koncernen	
	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
Årets resultat.....	24.190.765	12.702
Årets afskrivninger tilbageført.....	5.189.916	3.518
Resultat af associerede selskaber.....	-6.484.086	-4.886
Regulering af andre finansielle poster, netto.....	-9.651.354	0
Skat af årets resultat tilbageført.....	4.379.366	2.846
Øvrige reguleringer.....	844.112	128
Betalt selskabsskat.....	-733.555	-986
Ændring i varebeholdninger.....	10.192	-218
Ændring i tilgodehavender.....	-8.087.485	-20.550
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat).....	34.394.708	12.950
Tab ved salg af ejendomme.....	0	2.720
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	44.052.579	8.224
Køb af immaterielle anlægsaktiver.....	-1.136.339	-2.584
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-13.137.711	-11.411
Salg af materielle anlægsaktiver.....	88.750	12.501
Køb af finansielle anlægsaktiver (inkl. kapitalforhøjelser).....	-20.000.000	-13.020
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter, netto.....	5.006.491	-5.010
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-29.178.809	-19.524
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	0	1.484
Afdrag på lån.....	-5.908.540	-9.883
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-200.000	-600
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-6.108.540	-8.999
ÆNDRING I LIKVIDER.....	8.765.230	-20.299
Likvider 1. maj.....	3.675.591	23.975
LIKVIDER 30. APRIL.....	12.440.821	3.676
Likvider 30. april specificeres således:		
Likvider.....	18.185.067	8.733
Gæld til pengeinstitutter.....	-5.744.246	-5.057
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	12.440.821	3.676

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: Koncernen: 88 (2015/16: 69) Moderselskabet: 4 (2015/16: 4)					
Løn og gager.....	50.929.877	31.109	1.545.457	1.472	
Pensioner.....	37.564	45	37.564	45	
Andre omkostninger til social sikring.....	36.376	47	36.376	47	
	51.003.817	31.201	1.619.397	1.564	
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder					2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	8.710.005	8.886	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	6.484.086	4.886	3.128.089	1.733	
	6.484.086	4.886	11.838.094	10.619	
Andre finansielle indtægter					3
Tilknyttede virksomheder.....			66.395	2	
Finansielle indtægter i øvrigt.....			4.402.795	1.687	
			4.469.190	1.689	
Andre finansielle omkostninger					4
Tilknyttede virksomheder.....			19.436	60	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....			1.820.687	3.053	
			1.840.123	3.113	
Skat af årets resultat					5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.055.301	1.067	1.409.854	1.144	
Regulering skat vedrørende tidligere år.	-404.998	5	-3.132	5	
Regulering af udskudt skat.....	1.729.063	1.774	73.543	-1.075	
	4.379.366	2.846	1.480.265	74	
Forslag til resultatdisponering					6
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	6.484.085	2.164	11.438.093	6.295	
Overført resultat.....	16.592.326	9.382	11.638.318	5.251	
Minoritetsinteressernes andel af tilknyttede virksomheders resultat.....	1.114.354	1.156	0	0	
	24.190.765	12.702	23.076.411	11.546	

NOTER

Note

Immaterielle anlægsaktiver

7

	<u>Koncernen</u>	
	Goodwill	
Kostpris 1. maj 2016.....	2.584.030	
Tilgang.....	1.136.339	
Kostpris 30. april 2017.....	3.720.369	
Afskrivninger 1. maj 2016.....	86.134	
Årets afskrivninger	843.958	
Afskrivninger 30. april 2017.....	930.092	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	2.790.277	

Materielle anlægsaktiver

8

	<u>Koncernen</u>	
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris 1. maj 2016.....	11.060.430	1.658.191
Tilgang.....	1.501.629	11.000
Afgang.....	0	-83.750
Kostpris 30. april 2017.....	12.562.059	1.585.441
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016.....	3.956.385	420.111
Årets afskrivninger	250.069	311.345
Af- og nedskrivninger 30. april 2017.....	4.206.454	731.456
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	8.355.605	853.985
	<u>Koncernen</u>	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2016.....	31.765.593	168.836.935
Tilgang.....	1.705.660	9.919.422
Afgang.....	-120.000	0
Kostpris 30. april 2017.....	33.351.253	178.756.357
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016.....	14.182.091	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-120.000	0
Årets afskrivninger	3.789.544	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2017.....	17.851.635	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2016.....	0	22.263.065
Årets værdireguleringer.....	0	-819.422
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2017.....	0	21.443.643
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	15.499.618	200.200.000
Finansielle leasingaktiver.....	1.897.202	

NOTER

Note

	Moderselskabet	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2016.....	27.813.007	82.395.183
Tilgang.....	243.500	9.919.422
Afgang.....	-120.000	0
Kostpris 30. april 2017.....	27.936.507	92.314.605
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016.....	13.437.204	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-120.000	0
Årets afskrivninger.....	2.732.577	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2017.....	16.049.781	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2016.....	0	8.704.817
Årets værdireguleringer.....	0	-19.422
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2017.....	0	8.685.395
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	11.886.726	101.000.000

Koncernens beholdning af investeringsejendomme består af udlejningsejendomme og skovbrugsarealer.

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast i et normalår for moderselskabets udlejningsejendomme i Aalborg er vurderet i niveauet 4.850 - 5.350 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 7,00 - 8,25 %.

Det forventede driftsafkast i et normlår for koncernens udlejningsejendomme i Nordjylland under et er vurderet i niveauet 11.800 - 12.400 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 7,00 - 8,25 %.

De forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommenes beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelserne er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang, depositum og forhold i øvrigt.

Dagsværdien for selskabet og koncernens beholdning af skovbrugsarealer er værdiansat på baggrund af de gældende markedspriser herfor.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

9

	Koncernen		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. maj 2016.....	73.227.135	14.000.000	14.545.767
Tilgang.....	20.000.000	0	0
Afgang.....	0	0	-9.572.267
Kostpris 30. april 2017.....	93.227.135	14.000.000	4.973.500
Værdireguleringer 1. maj 2016.....	13.680.991	0	0
Årets resultat.....	6.484.086	0	0
Egenkapitalbevægelser.....	-2.158.745	0	0
Værdireguleringer 30. april 2017.....	18.006.332	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	111.233.467	14.000.000	4.973.500
	Moderselskabet		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. maj 2016.....	26.964.435	63.227.135	
Tilgang.....	0	10.000.000	
Kostpris 30. april 2017.....	26.964.435	73.227.135	
Værdireguleringer 1. maj 2016.....	34.618.746	1.522.065	
Udloddet resultat.....	-400.000	0	
Årets resultat.....	8.710.005	3.128.089	
Egenkapitalbevægelser.....	0	-2.158.745	
Værdireguleringer 30. april 2017.....	42.928.751	2.491.409	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	69.893.186	75.718.544	
	Moderselskabet		
	Andre værdipapirer	Tilgodehavende i associerede virksomheder	
Kostpris 1. maj 2016.....	14.000.000	14.545.767	
Afgang.....	0	-9.572.267	
Kostpris 30. april 2017.....	14.000.000	4.973.500	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	14.000.000	4.973.500	

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Moder:			
Vesterbro 14 ApS, Aalborg.....	27.106.790	3.206.275	100 %
Skørping Hospital A/S, Aalborg.....	14.051.379	1.212.067	66,7 %
Færch & Co. A/S, Aalborg.....	14.681.788	2.841.327	75 %
SLV A/S, Aalborg.....	22.407.469	2.564.690	100 %

NOTER

Note

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Moder:			
Nobelparken A/S, Aalborg.....	81.404.220	5.659.175	50 %
Fredriksparken A/S, Aalborg.....	6.027.160	-105.978	50 %
Kranløft Danmark A/S, Aalborg.....	12.058.143	1.155.244	50 %
FAM-Holding A/S, Aalborg.....	74.487.474	-648.498	34,87 %
Koncern:			
Nobelparken A/S, Aalborg.....	81.404.220	5.659.175	50 %
Fredriksparken A/S, Aalborg.....	6.027.160	-105.978	50 %
Kranløft Danmark A/S, Aalborg.....	12.058.143	1.155.244	50 %
Coldinggaard I/S, Aalborg.....	71.029.846	6.711.993	50 %
FAM-Holding A/S, Aalborg.....	74.487.474	-648.498	34,87 %

	Koncernen		Moderselskabet	
	2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.
Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder.....	288.701.926	205.885	0	0
Acontofaktureringer.....	-290.256.274	-204.188	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	-1.554.348	1.697	0	0
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	11.472.748	7.720	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-13.027.096	-6.023	0	0
	-1.554.348	1.697	0	0

	2017 kr.	2016 tkr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 5.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	5.000.000	5.000
	5.000.000	5.000

10

11

NOTER

Note

Hensættelse til udskudt skat

12

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver og tilgodehavender.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.
Udskudt skat, 1. maj 2016.....	23.119.210	21.345	7.179.832	8.255
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	1.729.063	1.774	73.543	-1.075
Udskudt skat 30. april 2017.....	24.848.273	23.119	7.253.375	7.180

Andre hensatte forpligtelser

13

0-1 år.....	225.000	200.000
-------------	---------	---------

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede forpligtelser vedrørende færdiggjorte projekter.

Langfristede gældsforpligtelser

14

	Koncernen			
	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	84.352.373	78.767.821	4.739.109	53.949.300
Banklån.....	3.066.197	1.578.802	1.578.802	0
Leasingforpligtelser.....	1.473.060	1.697.447	280.267	0
	88.891.630	82.044.070	6.598.178	53.949.300

	Moderselskabet			
	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	27.169.930	25.394.727	1.699.648	17.449.024
Banklån.....	3.066.197	1.578.802	1.578.802	0
	30.236.127	26.973.529	3.278.450	17.449.024

NOTER

Note

Eventualposter mv.

15

Eventualforpligtelser**Koncernen**

For udført arbejde er der stillet entreprise og betalingsgarantier for i alt 50.145 tkr.

Der er indgået operationelle leasing- og lejeaftaler med en restforpligtelse på 138 tkr. Aftalerne strækker sig over 16 - 36 måneder.

Koncernen hæfter med formuen i datterselskabet SLV A/S (indre værdi 22.407 tkr.), som interessent i Coldinggaard, Aalborg I/S.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede fremgår af balancen, hvorfor der henvises dertil.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

16

Koncernen

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 78.768 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 197.056 tkr. Herudover er der pantsat skadesløsbrev for 13.000 tkr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.579 tkr.

Moderselskabet

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 25.395 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 101.000 tkr. Herudover er der pantsat skadesløsbrev for 13.000 tkr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.579 tkr.

Nærtstående parter

17

Guldbæk Holding A/S' og koncernens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Jørgen Enggaard, Nørreskovvej 33, 9370 Hals, der er hovedaktionær, bestyrelsesmedlem og direktør.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Guldbæk Holding A/S' nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter tilknyttede og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Alle transaktioner er foregået på markedsvilkår, og selskabet anvender derfor undtagelsesbestemmelsen i ÅRL § 98c, stk. 7, hvorefter transaktionerne ikke specificeres yderligere.

Grundlaget for forbindelsen med de nærtstående parter er via sammenfald i direkte/indirekte ejerandele og ledelsesmedlemmer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Guldbæk Holding A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Minoritetsinteresser i koncernregnskabet var tidligere opført som særskilte poster under resultatopgørelse og balance. Som følge af ændringen i årsregnskabsloven er minoritetsinteresser præsenteret særskilt i resultatdisponering og i egenkapitalen.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Praksisændringen påvirker egenkapitalen i koncernen, der pr. 1. maj 2016 er forøget med 7.440 tkr. og pr. 30. april 2017 er forøget med 8.354 tkr. Resultatet i 2016/17 er positivt påvirket med 1.114 tkr., mens resultatet i 2015/16 er positivt påvirket med 1.156 tkr.

- I overensstemmelse med ændringerne i årsregnskabsloven har selskabet ændret praksis for indregning af gæld vedrørende investeringsejendomme. Tidligere var gælden vedrørende investeringsejendomme indregnet til dagsværdi, men som følge af ændringerne i årsregnskabsloven indregnes gælden nu til amortiseret kostpris. Selskabet har anvendt overgangsbestemmelserne til den ændrede årsregnskabslov, og den amortiserede kostpris beregnes med udgangspunkt i dagsværdien primo regnskabsåret. Sammenligningstallene er ikke ændret.

Praksisændringen forøger årets resultat før skat med 1.795 tkr. mens resultat efter skat og egenkapital i moderselskabet og koncernen er forøget med 1.400 tkr. Balancesummen er uændret.

- Der er sket ændring i præsentationen af driftsresultatet. Sammenligningstallene er som følge heraf tilpasset. Ændringen påvirker ikke resultat eller egenkapital.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 30. april 2017:

- Årets resultat efter skat forøges med 1.795 tkr. i moderselskabet og 2.909 tkr. i koncernen.
- Balancesummen forøges med 0 tkr.
- Egenkapitalen forøges med 1.400 tkr. i moderselskabet og 9.754 tkr. i koncernen.

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Guldbæk Holding A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori Guldbæk Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen ved anskaffelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er ikke oplyst i den officielle årsrapport, men indregnes med fradrag af visse omkostninger i bruttofortjenesten.

Lejeindtægter periodiseres, så de omfatter regnskabsåret.

Værdiregulering af investeringsejendomme omfatter årets regulering til dagsværdier.

Avance og tab ved salg af investeringsejendomme, beregnet i forhold til den skønnede markedsværdi primo regnskabsåret, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Entrepriser produceret for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdig-gørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Indtægter indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til underentreprenører, materialekøb, lønninger mv., der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer vedrører udbytter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	3-5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

Småanskaffelser med en kostpris på under 13 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Dagsværdien for selskabets beholdning af skovbrug er værdiansat på baggrund af de gældende markedspriser for skovbrug.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede og associerede virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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 FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Egenkapital

Egne kapitalandele indregnes ved erhvervelse til kostpris direkte i egenkapitalen.

Andre hensatte forpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Koncernens er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der ikke er selvstændige enheder, men er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Opfylder de udenlandske tilknyttede- og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 har selskabet valgt ikke at udarbejde en pengestrømsopgørelse for moderselskabet, da denne indgår fuldt konsolideret i koncernens. Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.