

# **N.H. Invest Holding ApS**

Høffdingsvej 34, 3., 2500 Valby  
CVR-nr. 35 80 90 23

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.08.18

Jan Erik Knudsgaard Skou  
Dirigent

---

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Koncernens pengestrømsopgørelse	16
Noter	17 - 34

---

---

**Selskabet**

---

N.H. Invest Holding ApS  
Høffdingsvej 34, 3.  
2500 Valby  
Telefon: 45 20 19 00  
Telefax: 45 20 19 01  
Hjemmeside: [www.nh-aps.com](http://www.nh-aps.com)  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 35 80 90 23  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jan Erik Knudsgaard Skou

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for N.H. Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 10. august 2018

**Direktionen**

Jan Erik Knudsgaard Skou

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til kapitalejeren i N.H. Invest Holding ApS**

## REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### Manglende konklusion

Vi er blevet valgt med henblik på at revidere koncernregnskabet og årsregnskabet for N.H. Invest Holding ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, 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.

Vi udtrykker ingen konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet.

### Grundlag for manglende konklusion

Vi har i sin helhed ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis. Vi modificerer derfor vores konklusion som følge af denne gennemgribende begrænsning i vores arbejde.

### 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 koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af koncernregnskabet og årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Vi er uafhængige af selskabet 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om koncernregnskab og årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

### **OVERTRÆDELSE AF ÅRSREGNSKABSLOVEN**

Selskabets årsrapport er ikke indsendt til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabsloven fastsatte frist, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Viborg, den 10. august 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2017	2016	2015	2014	2013
<i>Resultat</i>					
Bruttoresultat	-455	35.483	68.582	100.848	108.963
Indeks	-	33	63	93	100
Resultat af primær drift	7.328	-45.192	4.598	16.752	11.471
Indeks	64	-394	40	146	100
Finansielle poster i alt	2.955	-2.622	-2.525	-2.127	-4.543
Indeks	-65	58	56	47	100
Årets resultat	11.241	-48.794	1.710	9.952	3.067
Indeks	367	-1.591	56	324	100

*Balance*

Samlede aktiver	37.804	97.408	114.891	121.347	125.857
Indeks	30	77	91	96	100
Egenkapital	-1.000	-12.343	35.424	38.364	46.917
Indeks	-2	-26	76	82	100

*Pengestrømme*

Nettopengestrømme fra:					
Driften	-13.529	398	-2.493	12.188	9.006
Investeringer	39.293	326	-368	1.664	-194
Finansiering	-34.804	-873	-3.175	-4.478	-7.388
Årets pengestrømme	-9.040	-149	-6.036	9.374	1.424

**Nøgletal**

	2017	2016	2015	2014	2013
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	-3%	-13%	31%	32%	37%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	12	154	125	181	185

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalandel:

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$



**Væsentligste aktiviteter**

Koncernens aktiviteter består i udleje af håndværkere samt entreprenørvirksomhed i Norge og Danmark.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Moderselskabets værdier er i det væsentligste knyttet til de norske datterselskaber og selskabernes ejendomsbesiddelser. Værdien af ejendomsselskaberne og udlånet hertil er indregnet i overensstemmelse med regnskabspraksis uden nedskrivninger udover normale afskrivninger, idet det lægges til grund, at værdien af ejendommene vil kunne genindvindes til de indregnede værdier ved salg eller drift.

Ved aflæggelsen af årsrapporten for 2016 er der indregnet en række nedskrivninger på koncernens aktiver som følge af konkurserne i datterselskaberne. I forbindelse med afviklingen af disse selskabers drift ved konkurserne har de realiserede tab vist sig mindre end forudsat, hvorfor der er indregnet en tilbageførsel af nedskrivninger i resultatopgørelsen på 19 mio. Koncernens resultat for 2017, når der ses bort fra denne tilbageførsel er fortsat et underskud, som følge af den negative drift, der har været i de datterselskaber, som er gået konkurs i 2017.

**Usædvanlige forhold**

Selskaber, der som følge af konkurser er udtrådt af koncernen er ikke medtaget i perioden fra 01.01.2017 og frem til konkursen, idet der som følge af konkursen ikke har været adgang til de nødvendige oplysninger.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 11.240.562 mod DKK -48.793.919 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.000.470.

*Oplysninger om fortsat drift*

Ved aflæggelsen af årsrapporten for 2017 har ledelsen forudsat, at den kontrollerede afvikling af ejendommene i Norge og insolvente datterselskaber kan fortsætte i 2018, således det lykkes på sigt at få reetableret driften og kapitalforholdene i koncernen. Koncernens bankengagement til finansiering af ejendommene forventes opretholdt i overensstemmelse med afhændelserne, ligesom forventes at kunne skaffes lånefinansiering til betaling af de gældsposter, der forfalder til betaling i moderselskabet i 2018. Årsrapporten for 2018 er således aflagt under forudsætning om fortsat drift i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

**Forventet udvikling**

Der forventes et nul eller mindre positivt resultat for 2018.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK	
	<b>-454.942</b>	<b>35.483.124</b>	<b>-1.487.046</b>	<b>-11.546.946</b>	
	<b>Bruttoresultat</b>				
3	Personaleomkostninger	-8.438.268	-75.977.323	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-8.893.210</b>	<b>-40.494.199</b>	<b>-1.487.046</b>	<b>-11.546.946</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.512.338	-4.797.719	0	-4.398.665
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	18.633.484	0	0	0
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>7.227.936</b>	<b>-45.291.918</b>	<b>-1.487.046</b>	<b>-15.945.611</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	100.000	100.000	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>7.327.936</b>	<b>-45.191.918</b>	<b>-1.487.046</b>	<b>-15.945.611</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	8.118.213	-29.640.957
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	-891.607	0	-2.910.172
4	Andre finansielle indtægter	5.381.625	632.734	4.744.435	741.642
5	Andre finansielle omkostninger	-2.427.090	-2.363.461	-203.362	-961.225
	<b>Resultat før skat</b>	<b>10.282.471</b>	<b>-47.814.252</b>	<b>11.172.240</b>	<b>-48.716.323</b>
	Skat af årets resultat	958.091	-979.667	68.321	-77.595
	<b>Årets resultat</b>	<b>11.240.562</b>	<b>-48.793.919</b>	<b>11.240.561</b>	<b>-48.793.918</b>
6	Resultatdisponering				

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
<b>AKTIVER</b>					
Note					
	Grunde og bygninger	30.717.960	76.183.899	0	0
	Investeringsejendomme	5.600.000	5.500.000	0	0
7	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>36.317.960</b>	<b>81.683.899</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	13.108.401	3.047.026
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	4.116	0
9	Deposita	0	349.993	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>349.993</b>	<b>13.112.517</b>	<b>3.047.026</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>36.317.960</b>	<b>82.033.892</b>	<b>13.112.517</b>	<b>3.047.026</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.911.600	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	11.755.424	0
	Andre tilgodehavender	1.392.039	268.319	1.322.424	0
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	280.178	0	0
10	Periodeafgrænsningsposter	66.196	1.183.396	0	1.047.083
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.458.235</b>	<b>3.643.493</b>	<b>13.077.848</b>	<b>1.047.083</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>27.378</b>	<b>11.730.882</b>	<b>1.419</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.485.613</b>	<b>15.374.375</b>	<b>13.079.267</b>	<b>1.047.083</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>37.803.573</b>	<b>97.408.267</b>	<b>26.191.784</b>	<b>4.094.109</b>

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
<b>PASSIVER</b>					
Note					
	Selskabskapital	80.000	80.000	80.000	80.000
	Reserve for opskrivninger	1.289.605	22.344.785	0	0
	Overført resultat	-2.370.075	-34.767.306	-1.080.470	-12.422.519
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.000.470</b>	<b>-12.342.521</b>	<b>-1.000.470</b>	<b>-12.342.519</b>
11	Hensættelser til udskudt skat	6.196.726	7.669.603	0	0
12	Andre hensatte forpligtelser	0	0	20.270.539	3.718.706
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.196.726</b>	<b>7.669.603</b>	<b>20.270.539</b>	<b>3.718.706</b>
13	Gæld til kreditinstitutter	2.210.951	36.894.753	0	0
13	Anden gæld	1.285.952	1.405.700	1.285.951	1.405.700
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.496.903</b>	<b>38.300.453</b>	<b>1.285.951</b>	<b>1.405.700</b>
13	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.969.797	4.688.685	2.848.813	3.133.658
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	16.351.709	19.015.289	0	19
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.072.202	16.130.320	90.720	87.749
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.980.673	0	1.835.990	7.230.652
	Deposita	164.086	164.086	0	0
	Selskabsskat	1.513.199	1.462.317	755.370	755.370
	Anden gæld	4.462.682	22.320.035	104.871	104.774
14	Periodeafgrænsningsposter	596.066	0	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.110.414</b>	<b>63.780.732</b>	<b>5.635.764</b>	<b>11.312.222</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>32.607.317</b>	<b>102.081.185</b>	<b>6.921.715</b>	<b>12.717.922</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>37.803.573</b>	<b>97.408.267</b>	<b>26.191.784</b>	<b>4.094.109</b>

- 15 Eventualforpligtelser  
 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 17 Nærtstående parter

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Koncern:			
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	80.000	25.592.109	9.752.194
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	1.027.095
Overførsler til/fra andre reserver	0	-3.247.324	3.247.324
Forslag til resultatdisponering	0	0	-48.793.919
Saldo pr. 31.12.16	80.000	22.344.785	-34.767.306
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	80.000	22.344.785	-34.767.306
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	101.489
Overførsler til/fra andre reserver	0	-21.055.180	21.055.180
Forslag til resultatdisponering	0	0	11.240.562
Saldo pr. 31.12.17	80.000	1.289.605	-2.370.075

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Moder:			
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	80.000	0	22.887.288
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	960.126
Korrigeret saldo pr. 01.01.16	80.000	0	23.847.414
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-36.269.933
Saldo pr. 31.12.16	80.000	0	-12.422.519
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	80.000	0	-12.422.519
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	101.488
Forslag til resultatdisponering	0	0	11.240.561
Saldo pr. 31.12.17	80.000	0	-1.080.470

## Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2017 DKK	2016 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>11.240.562</b>	<b>-48.793.919</b>
18 Reguleringer	6.628.926	9.554.220
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	0	4.281.914
Tilgodehavender	2.185.258	18.550.646
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-15.058.192	10.776.475
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-16.999.426	11.465.089
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>-12.002.872</b>	<b>5.834.425</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	915	335.746
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-1.526.917	-4.367.069
Betalt selskabsskat	0	-1.405.250
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>-13.528.874</b>	<b>397.852</b>
Salg af materielle anlægsaktiver	39.292.500	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-222.910
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	548.684
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>39.292.500</b>	<b>325.774</b>
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	1.026.636
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-34.803.550	-1.899.791
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-34.803.550</b>	<b>-873.155</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>-9.039.924</b>	<b>-149.529</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	11.730.882	2.988.849
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-19.015.289	-10.123.727
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>-16.324.331</b>	<b>-7.284.407</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	27.378	11.730.882
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-16.351.709	-19.015.289
<b>I alt</b>	<b>-16.324.331</b>	<b>-7.284.407</b>



## 1. Oplysninger om fortsat drift

Ved aflæggelsen af årsrapporten for 2017 har ledelsen forudsat, at den kontrollerede afvikling af ejendommene i Norge og insolvente datterselskaber kan fortsætte i 2018, således det lykkes på sigt at få reetableret driften og kapitalforholdene i koncernen. Koncernens bankengagement til finansiering af ejendommene forventes opretholdt i overensstemmelse med afhændelserne, ligesom forventes at kunne skaffes lånefinansiering til betaling af de gældsposter, der forfalder til betaling i moderselskabet i 2018. Årsrapporten for 2018 er således aflagt under forudsætning om fortsat drift i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

## 2. Usikkerhed ved indregning og måling

Moderselskabets værdier er i det væsentligste knyttet til de norske datterselskaber og selskabernes ejendomsbesiddelser. Værdien af ejendomsselskaberne og udlånet hertil er indregnet i overensstemmelse med regnskabspraksis uden nedskrivninger udover normale afskrivninger, idet det lægges til grund, at værdien af ejendommene vil kunne genindvindes til de indregnede værdier ved salg eller drift.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK

## 3. Personaleomkostninger

Lønninger	8.069.450	67.091.555	0	0
Pensioner	225.560	1.608.845	0	0
Andre omkostninger til social sikring	47.732	5.073.546	0	0
Andre personaleomkostninger	95.526	2.203.377	0	0
I alt	8.438.268	75.977.323	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	12	154	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK

#### 4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	296.988	0	630.327
Øvrige finansielle indtægter	5.381.625	335.746	4.744.435	111.315
I alt	5.381.625	632.734	4.744.435	741.642

#### 5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	38.596	267.065
Renteomkostninger i øvrigt	2.721.479	2.090.546	459.155	382.932
Valutakursreguleringer	-294.389	0	-294.389	311.228
Øvrige finansielle omkostninger	0	272.915	0	0
I alt	2.427.090	2.363.461	203.362	961.225

#### 6. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	0	-12.523.985
Overført resultat	11.240.562	-48.793.919	11.240.561	-36.269.933
I alt	11.240.562	-48.793.919	11.240.561	-48.793.918

## 7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Materielle an- Andre anlæg, lægsaktiver driftsmateriel under udførel- og inventar se	
			Koncernen:	
Kostpris pr. 01.01.17	48.345.674	4.343.034	1.504.556	4.398.665
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-3.973.924	0	-113.274	0
Afgang i året	-20.628.204	0	-387.701	0
Kostpris pr. 31.12.17	23.743.546	4.343.034	1.003.581	4.398.665
Opskrivninger pr. 01.01.17	29.401.033	1.156.966	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-2.416.710	0	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-16.206.097	0	0	0
Opskrivninger i året	0	100.000	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	10.778.226	1.256.966	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-1.562.808	0	-1.504.556	-4.398.665
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	271.334	0	113.274	0
Nedskrivninger i året	-1.901.755	0	0	0
Afskrivninger i året	-610.583	0	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	387.701	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-3.803.812	0	-1.003.581	-4.398.665
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	30.717.960	5.600.000	0	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17	24.077.659	4.343.034	0	0
Morderselskab:				
Kostpris pr. 01.01.17	0	0	0	4.398.665
Kostpris pr. 31.12.17	0	0	0	4.398.665
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	0	0	0	-4.398.665
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	0	0	0	-4.398.665
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	0	0	0	0

## 8. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.17	4.944.228	4.116
Tilgang i året	17.921.419	0
Afgang i året	-1.925.000	0
Kostpris pr. 31.12.17	20.940.647	4.116
Opskrivninger pr. 01.01.17	-34.545.270	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	101.488	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	4.758.924	0
Årets resultat fra kapitalandele	-19.952.849	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-1.800.000	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	2.023.616	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	-49.414.091	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	21.311.306	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	20.270.539	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	41.581.845	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	13.108.401	4.116
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
Håndværks Ejendom ApS, København		100%
NH Entreprenør ApS, København		100%
Nordisk Holding AS, Oslo		100%
Nordiske Eiendommer AS, Oslo		100%

**9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Andre tilgodehaver	
	Deposita	
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.17	349.993	2.300.594
Afgang i året	-349.993	0
Kostpris pr. 31.12.17	0	2.300.594
Nedskrivninger pr. 01.01.17	0	-2.300.594
Nedskrivninger pr. 31.12.17	0	-2.300.594
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	0	0
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.17	0	2.300.593
Kostpris pr. 31.12.17	0	2.300.593
Nedskrivninger pr. 01.01.17	0	-2.300.593
Nedskrivninger pr. 31.12.17	0	-2.300.593
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK

**10. Periodeafgrænsningsposter**

Forudbetalte sponsorater m.v.	0	1.047.083	0	1.047.083
Periodiserede omkostninger	66.196	136.313	0	0
I alt	66.196	1.183.396	0	1.047.083

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK

**11. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.01.17	6.174.707	7.025.124	0	-71.184
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	22.019	282.548	0	71.184
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	0	361.931	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.17	6.196.726	7.669.603	0	0

Udskudt skat fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	3.161.975	6.986.213	0	0
Tilgodehavender	609.063	687.288	0	0
Gældsforpligtelser	-3.879	-3.898	0	0
Skattemæssige underskud	2.429.567	0	0	0
I alt	6.196.726	7.669.603	0	0

**12. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i DKK	Andre hensatte forpligtelser
-------------	---------------------------------

Modervirksomhed:

Forpligtelser pr. 01.01.17	3.718.706
Hensat i året	16.551.833
Forpligtelser pr. 31.12.17	20.270.539

	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	0	0	20.270.539	3.718.706
----------------------------	---	---	------------	-----------

**13. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Koncern:			
Gæld til øvrige kreditinstitutter	120.984	2.331.935	38.449.780
Anden gæld	2.848.813	4.134.765	4.539.358
I alt	2.969.797	6.466.700	42.989.138
Modervirksomhed:			
Anden gæld	2.848.813	4.134.764	4.539.358
I alt	2.848.813	4.134.764	4.539.358

**14. Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter	596.066	0	0	0
---------------------------	---------	---	---	---

## 15. Eventualforpligtelser

Koncernen:

### *Leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået leje- og leasingkontrakter med en ydelse pr. år på t.DKK 196.

### *Andre eventualforpligtelser*

Koncernen er part i nogle retssager. Det er ledelsens opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlig indflydelse på koncernens finansielle stilling.

Modervirksomheden:

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 755 på balancedagen, der er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Koncernen har udstedt pant på t.DKK 56.166, der giver pant i grunde og bygninger, varelager og tilgodehavender fra salg til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter og anden langfristet gæld. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 18.684 og anden langfristet gæld t.DKK 3.597. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 36.318.

Modervirksomheden:

Selskabet har givet pant i anparter og aktier i tilknyttede virksomheder. Pantet er stillet til sikkerhed for 3. mands gæld.



**17. Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
JESK Holding ApS, København	Enekapitalejer

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

**18. Reguleringer til pengestrømsopgørelse**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2.512.338	4.797.719
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	3.709.579
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-100.000	-100.000
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	891.607
Finansielle indtægter	-5.381.625	-335.746
Finansielle omkostninger	2.427.090	2.066.473
Skat af årets resultat	-958.091	979.667
Øvrige reguleringer	8.129.214	-2.455.079
I alt	6.628.926	9.554.220

## 19. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning****Andre driftsindtægter**

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

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	60-100	0-80
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsjendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger**

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Hensatte forpligtelser****Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

**19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.