

# K.S. Facius Holding ApS

Ferskenvej 2  
8600 Silkeborg

CVR-nr. 35 81 70 93

## Årsrapport 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

29.2. 2020

Kjeld Smith Facius  
dirigent



## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal for koncernen	6
Beretning	7
Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K.S. Facius Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

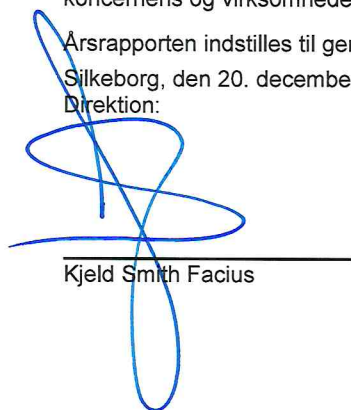
Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af koncernens og virksomhedens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 20. december 2019

Direktion:



---

Kjeld Smith Facius

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i K.S. Facius Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for K.S. Facius Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som virksomheden 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af koncernens og virksomhedens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og virksomhedens 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og virksomhedens 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 koncernens og virksomhedens ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 20. december 2019

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98



Michael Stenskrug  
statsaut. revisor  
mne26819



Michael E. K. Rasmussen  
statsaut. revisor  
mne41364

## Ledelsesberetning

## Virksomhedsoplysninger

K.S. Facius Holding ApS  
Ferskenvej 2  
8600 Silkeborg

CVR-nr: 35 81 70 93  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsåret: 1. oktober – 30. september

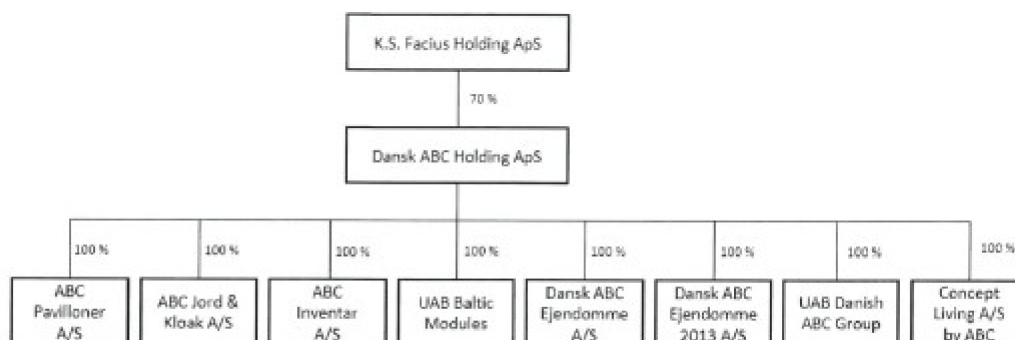
## Direktion

Kjeld Smith Facius

## Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredskifte Allé 13  
8210 Aarhus V

## Koncernoversigt



## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal for koncernen

tkr.	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	57.466	63.792	52.798	58.054	49.163
Resultat af primær drift	5.956	11.165	13.339	13.171	14.619
Finansielle indtægter og omkostninger, netto	-1.432	-1.662	-1.590	-2.242	-2.796
Årets resultat	3.084	7.406	9.995	8.577	9.572
<b>Balancesum</b>					
Balancesum	159.186	184.951	157.217	141.210	139.955
Egenkapital	70.749	68.642	62.533	53.590	46.012
Investering i materielle anlægsaktiver	18.379	26.775	32.409	26.388	28.939
<b>Nøgletal</b>					
Afkast af den investerede kapital	0,0%	-0,7%	-0,5%	-0,5%	-1,0%
Egenkapitalforrentning	4,4%	11,3%	17,2%	17,2%	41,6%
Soliditetsgrad	44,4%	37,1%	39,8%	38,0%	32,9%

Hoved- og nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Recommendations & Ratios". De anførte hoved- og nøgletal er beregnet således:

Afkast af den investerede kapital  $\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$

Egenkapitalforrentning  $\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Soliditetsgrad  $\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Koncernens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens og koncernens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at producere pavilloner samt eje og drive udlejningsvirksomhed af pavilloner samt dertil hørende relaterede arbejder.

#### Drift og udvikling

Året har været præget af et hårdt pres på markedet for både udlejning og salg af pavilloner. Der har ligeledes været enkelte projekter, der bl.a. pga. ny udvikling har været tabsgivende, og derfor har påvirket koncernselskabernes resultater negativt. Årets innovation og produktudvikling har resulteret i nye kundesegmenter og er en investering, som vi kan drage fordel af i de kommende år.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

##### Årets resultat

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et resultat på 1.772 tkr. sammenlignet med 5.418 tkr. i 2017/18. Virksomhedens balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på 51.162 tkr. sammenlignet med 49.467 tkr. pr. 30. september 2018.

Koncernens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et resultat på 3.084 tkr. sammenlignet med 7.405 tkr. i 2017/18. Koncernens balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på 70.748 tkr. sammenlignet med 68.641 tkr. pr. 30. september 2018.

Sidste år var forventningen, at resultatet i 2018/19 ville blive lidt bedre end realiseret i 2017/18. Det realiserede resultat i 2018/19 er væsentlig mindre end resultatet i 2017/18, hvilket primært skyldes tab i dattervirksomheden UAB "Baltic Modules" relateret til tab på et større projekt og tab i dattervirksomheden Concept Living A/S by ABC relateret til højere "lukke-omkostninger" ved færdiggørelse af et stort projekt samt lavere udlejning af koncernens pavilloner end tidligere.

Resultatet anses for værende utilfredsstillende.

Dattervirksomhederne Dansk ABC Holding ApS, Dansk ABC Ejendomme A/S og Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S har ultimo 2018/19 på baggrund af en revurdering af scrapværdier på andre anlæg, driftsmateriel og inventar, ændret estimerne på scrapværdier. De ændrede skøn har medført en reduktion af afskrivningerne for 2018/19 med 4.950 tkr., hvilket har påvirket årets resultat positivt.

#### Forventet udvikling

Der forventes i 2019/20 et bedre resultat end realiseret i 2018/19, og resultatgraden forventes at ligge på niveau med tidligere år.

#### Særlige risici

##### Driftsmæssige risici

Koncernen og de tilknyttede datterselskaber har altid haft en proaktiv, konservativ og innovativ indstilling til udviklingen i markedet. Særlige risici, som virksomheder indenfor byggebranchen kan påvirkes af, er hovedsageligt ændringer i bygningsreglementet og byggekonjunkturen, som vi altid har skarp fokus på.



## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Miljøforhold**

Virksomheden har altid haft fokus på miljøet samt reducere af dens samlede klimaaftryk i forbindelse med fremstilling, drift samt udlejning af pavilloner, bl.a. via Svanemærkning, recycling og fokus på FN's 17 verdensmål. Vi ser derfor kun øgede krav til minimering af energiforbrug og miljø som en positiv udfordring, eftersom vi altid har haft fokus herpå, men skal være bedre til at eftervise og dokumentere dette for vores kunder samt samarbejdspartnere.

#### **Forventet miljømæssig udvikling**

Koncernens samlede CO<sub>2</sub>-aftryk på miljøet skal i 2025 være reduceret med 50% i forhold til 2019 på samme mængde færdigproducerede enheder. Det forventes ligeledes, at energiforbruget reduceres med 25% på den forventede drift, når enhederne er udlejet.

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Resultatopgørelse

kr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
<b>Bruttoresultat</b>		57.466.409	63.792.147	-16.000	-6.688
Personaleomkostninger	2	-34.901.034	-31.205.921	0	0
Af- og nedskrivninger		<u>-15.842.638</u>	<u>-20.098.628</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ordinært driftsresultat</b>		6.722.737	12.487.598	-16.000	-6.688
Andre driftsomkostninger		<u>-766.563</u>	<u>-1.322.778</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		5.956.174	11.164.820	-16.000	-6.688
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	1.833.243	5.451.296
Finansielle indtægter	3	1.887	1.379	67.524	113.531
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.434.355</u>	<u>-1.663.871</u>	<u>-111.586</u>	<u>-133.584</u>
<b>Resultat før skat</b>		4.523.706	9.502.328	1.773.181	5.424.555
Skat af årets resultat	5	<u>-1.439.676</u>	<u>-2.096.379</u>	<u>-274</u>	<u>-5.932</u>
<b>Andel af årets resultat</b>	6	<u>3.084.030</u>	<u>7.405.949</u>	<u>1.772.907</u>	<u>5.418.623</u>

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Balance

kr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		30/9 2019	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2018
<b>AKTIVER</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>					
	7				
Færdiggjorte udviklingsprojekter		193.428	0	0	0
Software		177.703	19.595	0	0
		<u>371.131</u>	<u>19.595</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
	8				
Grunde og bygninger		65.811.393	56.356.526	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		62.763.282	70.508.444	0	0
Indretning af lejede lokaler		38.372	54.540	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	99.127	0	0
		<u>128.613.047</u>	<u>127.018.637</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	0	45.700.723	45.964.450
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>128.984.178</u>	<u>127.038.232</u>	<u>45.700.723</u>	<u>45.964.450</u>

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Balance

kr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		30/9 2019	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2018
<b>Omsætningsaktiver</b>					
<b>Varebeholdninger</b>					
Råvarer og hjælpematerialer		5.296.140	16.816.184	0	0
Færdigvarer og handelsvarer		<u>5.104.535</u>	<u>4.742.771</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>10.400.675</u>	<u>21.558.955</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.754.911	10.578.424	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	6.178.360	1.018.606
Entreprisekontrakter		725.741	1.540.878	0	0
Andre tilgodehavender		1.541.547	2.137.454	0	0
Udskudt skatteaktiv	10	338.080	169.097	0	0
Selskabsskat		0	0	0	4.812.748
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.258.500</u>	<u>7.125.024</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>15.618.779</u>	<u>21.550.877</u>	<u>6.178.360</u>	<u>5.831.354</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>4.182.288</u>	<u>14.803.429</u>	<u>3.561.560</u>	<u>3.669.754</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>30.201.742</u>	<u>57.913.261</u>	<u>9.739.920</u>	<u>9.501.108</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>159.185.920</u></u>	<u><u>184.951.493</u></u>	<u><u>55.440.643</u></u>	<u><u>55.465.558</u></u>

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Balance

kr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		30/9 2019	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2018
<b>PASSIVER</b>					
<b>Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital		50.000	50.000	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	21.024.783	21.288.510
Overført resultat		51.004.512	48.892.564	29.979.729	28.129.065
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	0	108.000	0
Minoritetsinteresser		19.585.997	19.699.051	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>70.748.509</b>	<b>68.641.615</b>	<b>51.162.512</b>	<b>49.467.575</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>					
Hensættelser til udskudt skat		5.295.933	5.090.205	0	0
Andre hensættelser		189.649	0	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>5.485.582</b>	<b>5.090.205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>					
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> 11					
Gæld til kreditinstitutter		6.954.022	12.661.354	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		18.433.534	20.088.181	0	0
		25.387.556	32.749.535	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.653.540	1.642.443	0	0
Banker, kortfristet gæld		37.080.860	25.801.293	0	0
Forudfakturering, igangværende arbejder		0	17.131.474	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.502.000	96.750	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.442.085	17.002.552	12.250	3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	1.242.405	1.967.313
Selskabsskat		2.921.819	3.852.923	2.939.439	3.938.055
Anden gæld		5.949.394	9.145.347	84.037	84.437
Periodeafgrænsningsposter		3.014.575	3.791.873	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	5.483	0	4.428
		57.564.273	78.470.138	4.278.131	5.997.983
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>82.951.829</b>	<b>111.219.673</b>	<b>4.278.131</b>	<b>5.997.983</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>159.185.920</b>	<b>184.951.493</b>	<b>55.440.643</b>	<b>55.465.558</b>

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Koncern				
	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	48.892.564	0	19.699.051	68.641.615
Overførsler, primo	0	139.471	0	-139.471	0
Valutakursregulering	0	2.656	0	1.208	3.864
Overført via resultatdisponering	0	2.050.821	108.000	925.209	3.084.030
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-81.000	0	0	-81.000
Udloddet udbytte fra dattervirksomheder	0	0	0	-900.000	-900.000
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>51.004.512</b>	<b>108.000</b>	<b>19.585.997</b>	<b>70.748.509</b>

kr.	Modervirksomhed				
	Virksom- hedskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	21.288.510	28.129.065	0	49.467.575
Valutakursregulering	0	3.030	0	0	3.030
Overført via resultatdisponering	0	1.833.243	-168.336	108.000	1.772.907
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-81.000	0	-81.000
Udloddet udbytte fra dattervirksomheder	0	-2.100.000	2.100.000	0	0
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>21.024.783</b>	<b>29.979.729</b>	<b>108.000</b>	<b>51.162.512</b>

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Pengestrømsopgørelse

kr.	Note	Koncern	
		2018/19	2017/18
Årets resultat		3.084.030	7.405.949
Andre reguleringer af ikke-likvide driftsposter	15	17.419.050	21.671.256
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		20.503.080	29.077.205
Ændring i driftskapital	16	-14.006.974	13.987.877
Pengestrøm fra primær drift		6.496.106	43.065.082
Modtagne renteindtægter		1.887	1.379
Betalte renteudgifter		-1.434.355	-1.663.871
Betalt selskabsskat		-2.356.506	-2.280.850
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>		<b>2.707.132</b>	<b>39.121.740</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-387.175	0
Køb af materielle anlægsaktiver		-18.379.338	-26.775.483
Salg af materielle anlægsaktiver		2.490.546	3.980.543
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>		<b>-16.275.967</b>	<b>-22.794.940</b>
Fremmedfinansiering:			
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter		5.572.235	-22.950.999
Forøgelse af gæld til realkreditinstitutter		-1.643.550	13.059.456
Kapitalejerne:			
Udbetalt udbytte		-981.000	-403.400
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>		<b>2.947.685</b>	<b>-10.294.943</b>
<b>Årets pengestrøm</b>		<b>-10.621.150</b>	<b>6.031.857</b>
Likvider, primo		14.803.429	8.771.572
<b>Likvider, ultimo</b>		<b>4.182.279</b>	<b>14.803.429</b>

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.S. Facius Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (mellem).

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

Dattervirksomhederne Dansk ABC Holding ApS, Dansk ABC Ejendomme A/S og Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S har ultimo 2018/19 på baggrund af en revurdering af scrapværdier på andre anlæg, driftsmateriel og inventar, ændret estimerne på scrapværdier. De ændrede skøn har medført en reduktion af afskrivningerne for 2018/19 med 4.950 tkr., hvilket har påvirket årets resultat positivt.

Der er foretaget enkelte reklassifikationer af sammenligningstal fra tidligere år.

#### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden *K.S. Facius Holding ApS* og dattervirksomheder, hvori *K.S. Facius Holding ApS* 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.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

#### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital indgår som en del af koncernens resultat henholdsvis egenkapital, men præsenteres separat.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Virksomheden har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i nettoomsætningen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

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

#### Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter distributionsomkostninger og omkostninger i forbindelse med salg, salgskampagner, administration, kontorlokaler, operationelle leasingaftaler mv.

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Personaleomkostninger

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

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

##### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab samt efter afskrivning på goodwill.

##### Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra overtagelsesdatoen, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, frem til overdragelsesdatoen, hvor de udgår af konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

### Balance

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### Software

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Software afskrives lineært over den vurderet brugstid, dog maksimalt 5 år.

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid og med en restværdi på 0-20%. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Bygninger	15-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget af dattervirksomhederne inden godkendelsen af selskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Igangværende arbejder for fremmed regning

Entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte entreprisekontrakt. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på den enkelte entreprisekontrakt.

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

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

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, består af omkostninger afholdt i året, som vedrører efterfølgende år, hvilket omfatter forsikringer, vægtafgifter og lejekontrakter mv.

#### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

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

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

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

Udskudt skat måles på grundlag af 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 henholdsvis egenkapitalen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på en entreprisekontrakt, indregnes det samlede forventede tab på arbejdet som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med renteomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, består primært af forudfakturerede lejeindtægter for pavilloner til indregning i senere periode.

##### Pengestrømsopgørelse

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

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

##### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

##### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

##### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	30.952.626	27.159.307	0	0
Pensioner	1.685.149	1.571.036	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.560.419	1.736.483	0	0
Andre personaleomkostninger	702.840	739.095	0	0
	<u>34.901.034</u>	<u>31.205.921</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>106</u>	<u>95</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ifølge årsregnskabsloven § 98 B, stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.				
<b>3 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	67.524	113.531
Andre finansielle indtægter	1.887	1.379	0	0
	<u>1.887</u>	<u>1.379</u>	<u>67.524</u>	<u>113.531</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	35.412	73.300
Andre finansielle omkostninger	1.434.355	1.663.871	76.174	60.284
	<u>1.434.355</u>	<u>1.663.871</u>	<u>111.586</u>	<u>133.584</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	1.402.725	2.280.850	274	5.932
Årets udskudte skat	36.951	-184.471	0	0
	<u>1.439.676</u>	<u>2.096.379</u>	<u>274</u>	<u>5.932</u>

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 6 Forslag til resultatdisponering

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
Ekstraordinært udbytte	0	300.000	0	300.000
Minoritetsinteresser	925.209	2.336.270	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	1.833.243	3.356.095
Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	0	108.000	0
Overført resultat	2.050.821	4.769.679	-168.336	1.762.528
	3.084.030	7.405.949	1.772.907	5.418.623

#### 7 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Koncern	
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Software
Kostpris 1. oktober 2018	0	63.696
Tilgang i årets løb	198.750	188.425
Kostpris 30. september 2019	198.750	252.121
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	0	-44.101
Årets afskrivninger	-5.322	-30.317
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	-5.322	-74.418
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>193.428</b>	<b>177.703</b>

#### Færdiggjorte udviklingsprojekter

Færdiggjorte udviklingsprojekter vedrører udvikling af Concept Living-koncepter. Projektet blev færdiggjort i 2019 og afskrives over 5 år. Systemet benyttes internt og har medført større produktivitet.



## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 8 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. oktober 2018	62.489.389	165.787.614	175.430	228.452.433
Overførsler primo	1.035.307	-1.033.484	0	1.823
Tilgang i årets løb	11.085.235	7.294.104	0	18.379.339
Afgang i årets løb	-662.984	-3.730.295	-119.276	-4.512.555
Kostpris 30. september 2019	73.946.947	168.317.939	56.154	242.321.040
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-6.132.863	-95.180.042	-120.890	-101.433.795
Overførsler primo	-409.089	407.266	0	-1.823
Årets afskrivninger	-2.025.066	-13.770.702	-11.231	-15.806.999
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	431.464	2.988.821	114.339	3.534.624
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	-8.135.554	-105.554.657	-17.782	-113.707.993
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>65.811.393</b>	<b>62.763.282</b>	<b>38.372</b>	<b>128.613.047</b>

#### 9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

kr.	Modervirksomhed	
	2018/19	2017/18
Kostpris 1. oktober 2018	24.675.940	24.675.940
Kostpris 30. september 2019	24.675.940	24.675.940
Værdiregulering 1. oktober 2018	21.288.510	17.932.415
Valutakursregulering	3.030	4.799
Årets resultat	1.833.243	5.451.296
Udbytte til moderselskabet	-2.100.000	-2.100.000
Værdiregulering 30. september 2019	21.024.783	21.288.510
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>45.700.723</b>	<b>45.964.450</b>

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2019	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2018
<b>10 Udskudt skat</b>				
Udskudt skat 1. oktober	4.921.108	5.105.839	0	0
Årets regulering af udskudt skat i resultatopgørelsen	<u>-148.045</u>	<u>-184.731</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.773.063</u>	<u>4.921.108</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
der indregnes således:				
Hensat til udskudt skat	5.111.143	5.090.205	0	0
Udskudt skatteaktiv	<u>-338.080</u>	<u>-169.097</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.773.063</u>	<u>4.921.108</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>11 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	11.893.848	13.478.724	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>6.539.686</u>	<u>6.609.457</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	18.433.534	20.088.181	0	0
Inden for et år	<u>1.653.540</u>	<u>1.642.443</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>20.087.074</u>	<u>21.730.624</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kreditinstitutter</b>				
Mellem 1 og 5 år	<u>6.954.022</u>	<u>12.661.354</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	6.954.022	12.661.354	0	0
Øvrige kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>37.080.860</u>	<u>25.801.293</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>44.034.882</u>	<u>38.462.647</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Modervirksomhed:

Modervirksomheden indgår i sambeskatning, som administrationsselskab, med de danske tilknyttede virksomheder. Virksomhederne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningen.

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Der er afgivet et pantsætningsforbud på driftsmateriel og inventar i dattervirksomhederne ABC Pavilloner A/S, Dansk ABC Ejendomme A/S, Dansk ABC Holding ApS med en bogført værdi pr. 30. september 2019 på 33.083 kr., overfor selskabernes kreditinstitut.

Der er stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med kreditinstitut. Følgende virksomheder har afgivet solidarisk kaution:

ABC Pavilloner A/S  
ABC Jord & Kloak A/S  
Dansk ABC Ejendomme A/S  
Dansk ABC Holding ApS

Der er afgiver arbejdsgarantier for i alt 3.097 tkr.

Concept Living A/S har afgivet en tilbagekøbsgaranti på et studielejlighedsprojekt overfor køber. Tilbagekøbsgarantien, herunder tilbagekøbsprisen, reguleres efter nærmere bestemmelser.

For gæld til realkreditinstitutter 20.087 tkr. er der ydet sikkerhed med pantebreve i grunde og bygninger til en bogført værdi pr. 30. september 2019 på 46.899 tkr.

For gæld til kreditinstitut 44.035 tkr. er der ydet sikkerhed med pantebreve i grunde og bygninger til en bogført værdi pr. 30. september 2019 på 46.899 tkr.

Der er stillet virksomhedspant til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut. Virksomhedspantet er begrænset til 7.500 tkr. og omfatter pant i simple fordringer, driftsinventar og materiel samt immaterielle rettigheder. Den bogførte værdi heraf udgør pr. 30. september 2019 23.788 tkr.

Modervirksomhed:

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

#### 14 Nærtstående parter

##### Bestemmende indflydelse

Kjeld Smith Facius, Ferskenvej 2, 8600 Silkeborg.

##### Øvrige nærtstående parter

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter dattervirksomheder, direktion samt relaterede familiemedlemmer.

##### Transaktioner med nærtstående parter

Bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Koncern- og modervirksomheden har efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7 ikke oplyst om transaktioner med nærtstående parter, idet disse er foretaget på normale markedsvilkår.

## Koncernregnskab og årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

kr.	Koncern	
	2018/19	2017/18
<b>15 Andre reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-1.887	-1.379
Finansielle omkostninger	1.434.355	1.663.871
Skat af årets resultat	1.439.676	2.096.379
Afskrivninger	15.842.638	20.098.628
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	-1.512.615	-1.469.264
Hensatte forpligtelser	189.649	0
Øvrige	27.234	-716.613
	<u>17.419.050</u>	<u>21.671.622</u>
<b>16 Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	11.158.280	-11.419.222
Ændring i tilgodehavender	6.101.081	-6.038.221
Ændring i leverandører og anden gæld	-31.266.335	31.445.320
	<u>-14.006.974</u>	<u>13.987.877</u>