

Ny Valby Holding A/S

Grønttorvet 6, 1. sal.

2500 Valby

CVR-nr. 37438804

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.04.2018

Dirigent

Navn: Christian Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2017	11
Koncernens balance pr. 31.12.2017	12
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017	20
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	26

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ny Valby Holding A/S
Grønttorvet 6, 1. sal.
2500 Valby

CVR-nr.: 37438804
Hjemsted: Valby
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Per Søndergaard Pedersen, formand
Jørgen Bidstrup
Anders Kæmsgaard Bidstrup
Michael Vinther
Hans-Bo Hyldig

Direktion

Hans-Bo Hyldig

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ny Valby 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. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 17.04.2018

Direktion

Hans-Bo Hyldig

Bestyrelse

Per Søndergaard Pedersen
formand

Jørgen Bidstrup

Anders Kæmsgaard Bidstrup

Michael Vinther

Hans-Bo Hyldig

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ny Valby Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Ny Valby Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 17.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Tim Kjær-Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23295

René Carøe Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Hoved- og nøgletal		
Hovedtal		
Nettoomsætning	402.798	188.285
Bruttoresultat	73.911	3.869
Driftsresultat	71.453	2.882
Resultat af finansielle poster	(1.963)	(2.461)
Årets resultat	53.938	315
Samlede aktiver	1.345.650	713.045
Investeringer i materielle anlægsaktiver	920	15.300
Egenkapital	104.754	50.816
Nøgletal		
Bruttomargin (%)	18,3	2,1
Egenkapitalens forrentning (%)	69,3	0,6
Soliditetsgrad (%)	7,8	7,1

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

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens væsentligste aktivitet er at erhverve det gamle Grønttorv i Valby, København og over en år-række udvikle området til en ny bydel med over 2.000 blandede boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen erhvervede i foråret 2016 den gamle Grønttorvsgrund på ca. 180.000 m² i Valby. Heri vil over de kommende 4-5 år blive udviklet og opført samlet ca. 245.000 m² bolig og erhvervsenheder i en helt ny bydel med grønt miljø og fællesskaber for alle.

Udviklingsprojekterne vil blive gennemført i en række, til formålet, oprettede datterselskaber under navnestrukturen NVU 1 ApS, NVU 2 ApS NVU X ApS.

Koncernen har i 2017 ansøgt om, og fået godkendt, tillæg 3 til lokalplan 462 for grønttorvsområdet. De væsentligste ændringer i forhold til tidligere, er fastlæggelse af grønttorvsparkens design, parkeringshuse ændret til boliger og parkeringskældre, justering af bebyggelsesplan samt øget bebyggelsesprocent.

Koncernen har i forbindelse med erhvervelsen indgået en langvarig finansieringsaftale med et større pensionselskab. Finansieringsaftalen indeholder udover delvis finansiering af selve grundkøbet også finansiering af flere af de fremtidige byggerier i projektet. Derudover omfatter rammeaftalen med pensionselskabet en aftale om, at koncernen opfører og sælger ca. 1/3 af det samlede projekt på Grønttorvsgrunden til samme pensionselskab.

I 2016 igangsatte koncernen de første 2 projekter på samlet 23.991 m² / 261 lejeboligenheder på området. Ejendommene er færdigopførte og overdraget til køber i 2017.

I 2017 er igangsat yderligere 6 projekter på samlet 46.931 m² / 452 enheder bestående af andels- og lejeboliger samt rækkehuse. Af disse er 2.148 m² / 22 ejerlejligheder færdigopførte og 18 lejligheder er overdraget til købere i 2017. Samtlige afleverede boligenheder i 2017 er afleveret mangelfrie, helt i tråd med koncernens værdi - mangelfrie boliger til tiden.

I 2018 færdiggøres og afleveres 40.588 m², hvoraf ca. 90% er solgt pr. marts 2018. Samtlige m² forventes at være endeligt solgt på færdiggørelsestidspunktet. I 2018 igangsættes nye byggerier på godt 75.000 m². Af disse projekter er ca. 95% solgt, hvilket resultatmæssigt vil påvirke 2018 og 2019 positivt.

Af områdets samlede 245.000 m² byggeretter er der pr. marts 2018 solgt ca. 70%.

Som en del af lokalplanen for området, har koncernen indgået aftale med Københavns Kommune om udvikling og opførelse af en ca. 20.000 m² stor park fuldt integreret i området. Parken skal opføres i takt med områdets øvrige udvikling og ibrugtagning. Under samme aftale med Københavns Kommune, er der etableret en gensidigt forpligtende aftale om bidrag til en forbindelse over jernbanen nord for Grønttorvet. Koncernen er forpligtet til at bidrage med 10 mio. kr. til etableringen, alternativt til etablering af et offentligt tilgængeligt infrastrukturanlæg med henblik på forbedring af forholdene for cyklister og trafikanter. Koncernen har stillet garanti for beløbet i begyndelsen af 2018.

Ledelsesberetning

Parken vil blive opført i selskabet Ny Valby Byggemodning P/S. Heri er også placeret de omfattende arbejder, der skal gennemføres i takt med områdets sanering, nedrivning og etablering af den fremtidige infrastruktur, med forsyningslinjer, veje, fortove, lys, anlæg og beplantning. Dette arbejde er fortsat i 2017 og det skønnes, at omtrent 25% af det samlede arbejde er udført ved udgangen af 2017.

Med Københavns Kommune er der ligeledes indgået aftale om reservation af 2 grundstykker til Kommunens eventuelle etablering af børnedaginstitutioner. Grundstykkerne vil blive handlet på markedsmæssige vilkår. Byggeriet af begge institutioner forventes igangsat i 2018.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernens resultat for 2017 udgør 53.938 t.kr., hvilket er helt i overensstemmelse med det forventede.

Forventet udvikling

Koncernen vil i de kommende år forøge sine aktiviteter betydeligt i takt med den videre udvikling af Grønttorvet i Ny Valby. Indtjeningen kan blive påvirket af udefrakommende forhold såsom den generelle økonomiske udvikling i såvel Danmark som udlandet, hvor særligt renteudviklingen er svær at forudse. Koncernen arbejder dog meget aktivt med denne risiko og finder at de nuværende salgs- og samarbejdsaftaler er med til at begrænse risikoen betydeligt, hvorfor koncernen forventer en stigende og positiv indtjening allerede i det kommende år, og i det hele taget ser positivt på fremtiden.

Koncernen har via sin finansieringsaftale med et større pensionsselskab sikret et finansielt og likviditetsmæssigt grundlag for gennemførelse af den fastlagte udviklingsplan for området.

Særlige risici

Koncernen arbejder med ejendomsudvikling af primært boligejendomme. Hertil er knyttet en række risici, der i høj grad påvirkes af den generelle samfundsudvikling.

Salgs- og udlejningsrisici:

Koncernen udvikler i såvel egen- som fremmed regning og alle projekttyper er afhængige af udviklingen på boligmarkedet, herunder salgs- og udlejningspriser. Boligmarkedet i København har efter krisen i slutningen af 00'erne igen, gennem de senere år, set betydelige prisstigninger; stigninger der forventes at stagnere, hvilket naturligt har påvirket efterspørgslen efter højprisejendomme i København. Koncernens produkter er imidlertid ikke placeret i denne segmentgruppe, hvorfor det er ledelsens opfattelse, at der er en sædvanlig men ikke kritisk markedsrisiko.

Koncernen har en politik om, at en vis andel af koncernens boligprojekter skal være solgt inden igangsætning af et byggeri, eller at der i øvrigt findes en betryggende exit strategi for projektet.

Indkøbsrisici:

Det er afgørende for koncernens indtjening, at materialer og fagleverancer kan indkøbes til priser, der følger den generelle prisudvikling. I takt med den stigende efterspørgsel efter nye ejendomme i Københavnsområdet, ses dog et asymmetrisk forhold i prisforlangende og prisudvikling, hvorfor koncernen arbejder målrettet på at indgå langvarige leveranceaftaler, herunder forsøger at benytte samme underentreprenører på flere byggerier gennem de kommende år, således at indkøbspriser kan optimeres og sikres.

Ledelsesberetning

Renterisici:

Den rentebærende nettogæld udgør et væsentligt beløb, hvorfor væsentlige ændringer i renteniveau vil have en direkte effekt på indtjeningen.

Derudover forventes prisudviklingen på ejerboliger og investorsalg at følge de lange renter, hvorfor en stigende lang rente også kan have en indflydelse på markedsprisen på ejendommene.

Miljømæssige forhold

Koncernens risiko vedrørende miljøforhold består hovedsageligt i at der konstateres forurening på en af koncernens ejendomme, som ved oprensning medfører omkostninger og ulemper for koncernen.

I forbindelse med erhvervelse af ejendomme gennemfører koncernen forudgående miljømæssige undersøgelser, for således at være på forkant med eventuelle risici og indregne disse i den samlede vurdering af et potentielt køb. Største risiko for koncernen vil derfor opstå, hvis der efterfølgende konstateres forurening, som trods et omfattende undersøgelsesarbejde, ikke kunne konstateres forud for et køb.

I forbindelse med erhvervelsen af Grønttorvsgrunden er der konstateret forurenede jord på et mindre areal. Ligeledes er der anvendt materialer ved oprindelig opførelse af ejendomme samt ved den løbende vedligeholdelse, som kræver særlig behandling i forbindelse med koncernens sanering og nedrivning af ejendommene. Omkostningerne til disse arbejder samt oprensningen af den forurenede grund er indregnet i den samlede kalkulation for projektet.

Redegørelse for samfundsansvar

Ny Valby Holding koncernen har ingen formaliserede politikker for samfundsansvar, herunder miljø og klimapåvirkning samt menneskerettigheder. Koncernen entrerer med mange forskellige underleverandører og har derved mange indirekte ansatte igennem hele projektforløbet. I samarbejdet med disse underleverandører, stilles krav om at de og deres beskæftigede, har løn- og ansættelsesvilkår, der ikke er mindre gunstige end de løn- og ansættelsesvilkår, som i henhold til kollektiv overenskomst, lovgivning eller administrative forskrifter gælder for arbejde af samme art inden for vedkommende fag eller industri, ligesom de opfordres til i videst mulige omfang, at anvende lærlinge på pladsen. Underleverandørerne skal endvidere sikre overholdelse af gældende regler om miljø- og arbejdsmiljøforhold.

Indkøb af materialer til byggerierne forsøges altid gennemført med krav om leverancer fra anerkendte producenter, der har fokus på kvalitet, bæredygtighed og generelt sætter miljø- og arbejdsmiljøforhold højt.

Med henblik på at være forberedt på den fremtidige efterspørgsel efter biler med alternative drivformer, har koncernen fokus på etablering af el ladestander til elbiler. Derudover arbejder man i projekteringen af området med etablering af et vist minimum af parkeringsarealer til delebilsordninger ligesom cykelparkering er i højsædet.

I alle byggerier, store som små, integreres væksthuse på såvel tage som gårdrum, for at give Grønttorvet en stærk grøn identitet, som bygger på stedets historie som tidligere Grønttorv samt for at underbygge

Ledelsesberetning

muligheden for et stærkt fællesskab i Ny Valby. Væksthusene vil blive placeret i sammenhæng med friarealer og nyttehave og vil blive produceret som lette glashuse.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Nettoomsætning		402.798.273	188.285
Vareforbrug		(322.133.598)	(179.917)
Andre eksterne omkostninger		(6.753.727)	(4.499)
Bruttoresultat		73.910.948	3.869
Personaleomkostninger	1	(571.827)	(382)
Af- og nedskrivninger		(1.401.157)	(605)
Andre driftsomkostninger		(485.313)	0
Driftsresultat		71.452.651	2.882
Andre finansielle indtægter	2	2.799	1
Andre finansielle omkostninger	3	(1.965.372)	(2.462)
Resultat før skat		69.490.078	421
Skat af årets resultat	4	(15.552.440)	(106)
Årets resultat	5	53.937.638	315

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.366.193	5.829
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.202.745	8.565
Materielle anlægsaktiver	6	10.568.938	14.394
Anlægsaktiver		10.568.938	14.394
Varer under fremstilling		985.573.615	607.863
Varebeholdninger		985.573.615	607.863
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.312.520	38
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	0	3.068
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.000.000	6.000
Andre tilgodehavender		28.614.110	8.411
Periodeafgrænsningsposter		261.448	0
Tilgodehavender		39.188.078	17.517
Likvide beholdninger		310.319.182	73.271
Omsætningsaktiver		1.335.080.875	698.651
Aktiver		1.345.649.813	713.045

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000
Overført overskud eller underskud		99.754.134	45.816
Egenkapital		104.754.134	50.816
Udskudt skat	8	14.842.504	106
Andre hensatte forpligtelser	9	5.078.938	0
Hensatte forpligtelser		19.921.442	106
Gæld til realkreditinstitutter		242.242.000	0
Finansielle leasingforpligtelser		5.157.821	6.233
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		224.325.652	526.039
Langfristede gældsforpligtelser	10	471.725.473	532.272
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	293.483.700	1.075
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		232.474.479	0
Deposita		5.704.264	5.817
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.047.524	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	25.722	7.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.368.780	45.943
Gæld til tilknyttede virksomheder		41.726.505	45.403
Skyldig selskabsskat		8.603.638	0
Anden gæld		25.814.152	24.206
Kortfristede gældsforpligtelser		749.248.764	129.851
Gældsforpligtelser		1.220.974.22	662.123
Passiver		1.345.649.813	713.045
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Dattervirksomheder	12		

Koncernens egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	45.816.496	50.816.496
Årets resultat	0	53.937.638	53.937.638
Egenkapital ultimo	5.000.000	99.754.134	104.754.134

Koncernens noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	530.093	382
Andre omkostninger til social sikring	3.692	0
Andre personaleomkostninger	38.042	0
	571.827	382
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	Ledelses- vederlag 2017 kr.	Ledelses- vederlag 2016 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	187.500	25.000
	187.500	25.000
	2017 kr.	2016 t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	2.799	1
	2.799	1
	2017 kr.	2016 t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.829.661	0
Renteomkostninger i øvrigt	135.711	2.462
	1.965.372	2.462
	2017 kr.	2016 t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	8.603.638	106
Ændring af udskudt skat	14.736.546	0
Regulering vedrørende tidligere år	(7.787.744)	0
	15.552.440	106

Koncernens noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
5. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	53.937.638	315
	53.937.638	315
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.419.567	8.879.998
Tilgange	906.586	13.699
Afgange	(1.698.594)	0
Kostpris ultimo	5.627.559	8.893.697
Af- og nedskrivninger primo	(591.177)	(315.487)
Årets afskrivninger	(2.883.470)	(1.375.465)
Tilbageførsel ved afgange	1.213.281	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.261.366)	(1.690.952)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.366.193	7.202.745
	2017 kr.	2016 t.kr.
7. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.862.046	110.291
Foretagne acontofaktureringer	(1.887.768)	(114.630)
Overført til gældsforpligtelser	25.722	7.407
	0	3.068

Koncernens noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
8. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(442.000)	273
Varebeholdninger	15.284.504	7.620
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(7.787)
	14.842.504	106

Bevægelser i året

Primo	105.958
Indregnet i resultatopgørelsen	14.736.546
Ultimo	14.842.504

9. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører garantiforpligtelser samt hensættelser til projekter og færdiggørelser.

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
10. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	242.242.000	235.428.633
Finansielle leasingforpligtelser	0	0	5.157.821	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	293.483.700	1.075	224.325.652	0
Deposita	0	0	0	0
	293.483.700	1.075	471.725.473	235.428.633

Koncernens noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets bankforbindelse har afgivet garanti overfor realkreditinstitut for 242.242 t.kr.

Koncernen har stillet arbejdsgaranti overfor 3. mand for 43.275 t.kr.

Af koncernens samlede likvide midler indestår 37.317 t.kr. på deponeringskonti.

Af koncernens samlede likvide midler indestår 110.671 t.kr. på pantsat konti til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt er der givet pant i varebeholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 985.574 t.kr.

Koncernen har overfor 3. mand afgivet selvskyldnerkaution vedrørende entreprisekontrakter om opførelse af ejendomme.

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
12. Dattervirk- somheder			
Ny Valby Udvikling A/S	Valby	A/S	100,0
Ny Valby Byggemodning Komplementar ApS	Valby	ApS	100,0
Ny Valby Byggemodning P/S	Valby	P/S	100,0
NVU 1 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 2 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 3 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 4 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 5 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 6 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 7 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 8 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 9 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 10 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 11 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 12 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 12E ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 13 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 13A ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 13B ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 13C ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 14 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 15 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 16 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 17 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 18 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 19 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 20 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 21 ApS	Valby	ApS	100,0
NVU 22 ApS	Valby	ApS	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(140.485)	(1)
Driftsresultat		(140.485)	(1)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		54.054.118	317
Andre finansielle indtægter	1	4.242.302	2.422
Andre finansielle omkostninger	2	(4.251.150)	(2.422)
Resultat før skat		53.904.785	316
Skat af årets resultat	3	32.853	0
Årets resultat	4	53.937.638	316

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		104.871.491	50.817
Finansielle anlægsaktiver	5	104.871.491	50.817
Anlægsaktiver		104.871.491	50.817
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.491.719	45.400
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		32.853	0
Tilgodehavender		30.524.572	45.400
Likvide beholdninger		27.939	2
Omsætningsaktiver		30.552.511	45.402
Aktiver		135.424.002	96.219

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		54.371.491	317
Overført overskud eller underskud		45.382.643	45.499
Egenkapital		104.754.134	50.816
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.250	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.653.618	45.403
Kortfristede gældsforpligtelser		30.669.868	45.403
Gældsforpligtelser		30.669.868	45.403
Passiver		135.424.002	96.219
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	317.373	45.499.123	50.816.496
Årets resultat	0	54.054.118	(116.480)	53.937.638
Egenkapital ultimo	5.000.000	54.371.491	45.382.643	104.754.134

Modervirksomhedens noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.242.302	2.422
	4.242.302	2.422
	2017 kr.	2016 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.251.078	2.422
Renteomkostninger i øvrigt	72	0
	4.251.150	2.422
	2017 kr.	2016 t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(32.853)	0
	(32.853)	0
	2017 kr.	2016 t.kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	54.054.118	316
Overført resultat	(116.480)	0
	53.937.638	316
		Kapital- andele i tilknyttede virksomheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		50.500.000
Kostpris ultimo		50.500.000
Opskrivninger primo		317.373
Andel af årets resultat		52.165.413
Regulering interne avancer		1.888.705
Opskrivninger ultimo		54.371.491
Regnskabsmæssig værdi ultimo		104.871.491

Modervirksomhedens noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HACC Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor koncernforbundne selskabers engagement med finansieringsselskab samt pengeinstitutter.

8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

FB Gruppen A/S, Grønttorvet 6, 1. sal 2500 Valby, Moderselskab

HACC Holding ApS, Grønttorvet 6, 1. sal 2500 Valby, Ultimativ moderselskab

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

Manglende sammenlignelighed

Som følge af, at selskabet blev stiftet 9. februar 2016, omfatter regnskabsåret 2016 alene perioden 09.02.2016 - 31.12.2016, hvorfor indeværende regnskabsår ikke er sammenligneligt med foregående regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Koncernregnskabet

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

Konsolideringsprincipper

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

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

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

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder omkostninger vedrørende udlejningsaktiviteter og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

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.

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

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

Bygninger	2-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt

Anvendt regnskabspraksis

modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

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

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

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

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort inden senest på overtagelsestidspunktet.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Anvendt regnskabspraksis

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Pengestrømsopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86 stk. 4 har selskabets ledelse valgt ikke at udarbejde særskilt pengestrømsopgørelse for koncernen, da denne indgår i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S.