

Holdingselskabet Teak ApS
Mjølnervej 18
8230 Åbyhøj

CVR-nr. 38 25 91 64

Årsrapport og koncernregnskab for
1. januar 2017 - 31. december 2017
(Selskabets 2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18 / 5 2018

Dirigent
Thomas Kaa

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 4 |
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Hoved- og nøgletal | 15 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 16 |
| Balance 31. december | 17 |
| Egenkapitalopgørelse | 19 |
| Pengestrømsopgørelse | 20 |
| Noter til årsrapporten | 21 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt koncernregnskab og årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Holdingselskabet Teak ApS

Koncernregnskabet og årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet retvisende. Koncernregnskabet og årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 18. maj 2018

Direktion:

Thomas Kaa

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Holdingselskabet Teak ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Holdingselskabet Teak ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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 årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde 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. 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 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

- 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Aarhus, den 18. maj 2018

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE34278

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------------------|---|
| Selskabet: | Holdingselskabet Teak ApS Mjølnervej 18 8230 Åbyhøj CVR nr.: 38 25 91 64 Regnskabsår: 01.01 - 31.12 |
| Direktion: | Thomas Kaa |
| Tilknyttede virksomheder: | Råhus Construction ApS |
| Associerede virksomheder: | AR Ejendomme 2015 ApS |
| Ejerforhold: | Dalgas Invest ApS Thomas Kaa |
| Revisor: | Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at virke som holdingselskab og derved at besidde kapitalandele samt hermed beslægtede aktiviteter.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke indtruffet begivenheder eller omstændigheder, der har medført væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling, herunder usikkerhed om going concern

Der har ikke indtruffet begivenheder eller omstændigheder, der har medført usikkerhed ved indregning og måling, ej heller usikkerhed om going concern.

Usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregning og måling

Der har ikke været usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregning og måling.

Andre væsentlige forhold af betydning for regnskabsbrugerne, herunder betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der har ikke indtruffet væsentlige forhold af betydning for regnskabsbrugerne efter regnskabsårets afslutning.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Virksomheden forventer fortsat positiv udvikling.

Virksomhedens viden ressourcer

Virksomheden besidder de nødvendige viden ressourcer til at sikre fortsat positiv udvikling.

Virksomhedens risikoprofil og risikostyring

Virksomheden har en lav risikoprofil.

Virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø

Virksomheden overholder alle regler som er foreskrevne for virksomhedens aktiviteter.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter i eller for virksomheden

Virksomheden har ingen forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Filialer i udlandet

Virksomheden har ingen filialer i udlandet.

Årets resultat sammenholdt med tidligere udmeldte forventninger

Årets resultat er i overensstemmelse med tidligere udmeldte forventninger.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Koncernregnskabet og årsrapporten for Holdingselskabet Teak ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncernregnskabet og årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med tilvalg til klasse C.

Der gøres opmærksom på, at sammenligningsåret for moderselskabet vedr. 15. december 2016 – 31. december 2016.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Gager og personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet 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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0-10 % |
| Produktionsanlæg og maskiner | 3-10 år | 0-10 % |

Anvendt regnskabspraksis

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing) indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i datterselskaber

Kapitalandele i dattervirksomheder der indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Depositum

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

Når salgsværdien på en igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

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

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

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

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 ikkekontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

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 koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hoved- og nøgletal er beregnet således:

Bruttomargin

$$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettomsætning}}$$

Overskudsgrad

$$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

Afkast af den investede kapital

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

Egenkapitalforrentning

$$\frac{\text{Resultat til analyseformål} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Gennemsnitlig egenkapital} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$$

Hoved- og nøgletal

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|---------|--------|--------------|--------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. |
| RESULTATOPGØRELSE | | | | |
| Bruttoresultat | 36.884 | 10.318 | 0 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | 30.704 | 7.963 | -22 | 0 |
| Resultat før skat | 30.487 | 11.555 | 24.841 | 10.114 |
| Årets resultat | 24.846 | 10.114 | 24.846 | 10.114 |
| BALANCE | | | | |
| Anlægsaktiver | 27.438 | 2.027 | 36.044 | 12.614 |
| Omsætningsaktiver | 124.332 | 55.680 | 1.551 | 50 |
| Egenkapital | 35.011 | 10.164 | 35.011 | 10.164 |
| Hensættelser | 7.636 | 3.470 | 0 | 0 |
| Langfristet gæld | 18.384 | 0 | 0 | 0 |
| Kortfristet gæld | 90.740 | 44.073 | 2.585 | 2.500 |
| Balancesum | 151.770 | 57.707 | 37.596 | 12.664 |
| NØGLETAL | | | | |
| Overskudsgrad | 9,8 | 5,6 | 0 | 0 |
| <i>(resultat før finansielle poster i % af nettoomsætning)</i> | | | | |
| Afkastningsgrad | 20,2 | 13,8 | -0,1 | 0 |
| <i>(resultat før finansielle poster i % af samlede aktiver)</i> | | | | |
| Soliditetsgrad | 23,1 | 17,6 | 93,1 | 80,3 |
| <i>(egenkapital ultimo i % af samlede aktiver)</i> | | | | |
| Forrentning af egenkapital | 87,1 | 113,7 | 71 | 99,5 |
| <i>(årets resultat i % af egenkapital)</i> | | | | |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2017 DKK | 2016 DKK | 2017 DKK | 2016 DKK |
| Bruttoresultat | | 36.883.705 | 10.317.575 | 0 | 0 |
| Gager og personaleomkostninger | 1 | 2.742.211 | 1.931.254 | 0 | 0 |
| Resultat før afskrivninger og finansielle poster | | 34.141.494 | 8.386.321 | -21.719 | 0 |
| Afskrivninger | | 3.437.436 | 423.386 | 0 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 30.704.058 | 7.962.935 | -21.719,00 | 0 |
| Resultat af kapitalinteresser | 2 | 1.887.357 | 5.155.720 | 24.864.966 | 10.114.193 |
| Finansielle indtægter | 3 | 158.591 | 28.645 | 0 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 4 | 2.262.726 | 1.591.802 | 2.037 | 0 |
| Resultat før skat | | 30.487.280 | 11.555.498 | 24.841.210 | 10.114.193 |
| Skat af årets resultat | 5 | 5.640.844 | 1.441.305 | -5.226 | 0 |
| Årets resultat | | 24.846.436 | 10.114.193 | 24.846.436 | 10.114.193 |
| Resultatdisponering | | | | | |
| Årets resultat | | 24.846.436 | 10.114.193 | 24.846.436 | 10.114.193 |
| Overført fra tidligere år | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Til disposition | | 24.846.436 | 10.114.193 | 24.846.436 | 10.114.193 |
| Forslag til resultatdisponering | | | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 0 | 0 | 23.354.966 | 10.114.193 |
| Overført til næste år | | 24.846.436 | 10.114.193 | 1.491.470 | 0 |
| I alt | | 24.846.436 | 10.114.193 | 24.846.436 | 10.114.193 |

Balance 31. december

| Aktiver | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2017 DKK | 2016 DKK | 2017 DKK | 2016 DKK |
| Produktionsanlæg og maskiner | 6) | 3.102.922 | 1.937.216 | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 6) | 23.692.739 | 2.644 | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 26.795.661 | 1.939.860 | 0 | 0 |
| Deposita | | 239.875 | 86.775 | 0 | 0 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 7) | 0 | 0 | 35.691.802 | 12.614.193 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 8) | 402.357 | 0 | 402.357 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 642.232 | 86.775 | 36.094.159 | 12.614.193 |
| Anlægsaktiver i alt | | 27.437.893 | 2.026.635 | 36.094.159 | 12.614.193 |
| Varebeholdninger | | 581.612 | 270.049 | 0 | 0 |
| Varebeholdninger i alt | | 581.612 | 270.049 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 46.773.668 | 33.099.697 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 39.900 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 5.226 | 0 | 5.226 | 0 |
| Igangværende arbejder | | 56.412.086 | 19.997.501 | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 9.645.777 | 765.467 | 663.705 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 112.836.757 | 53.862.665 | 708.831 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 10.913.476 | 1.547.715 | 792.639 | 50.000 |
| Likvide beholdninger i alt | | 10.913.476 | 1.547.715 | 792.639 | 50.000 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 124.331.845 | 55.680.429 | 1.501.470 | 50.000 |
| Aktiver i alt | | 151.769.738 | 57.707.064 | 37.595.629 | 12.664.193 |

Balance 31. december

| Passiver | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 0 | 33.469.159 | 10.114.193 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overført overskud | | 34.960.629 | 10.114.193 | 1.491.470 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 35.010.629 | 10.164.193 | 35.010.629 | 10.164.193 |
| Hensættelse til udskudt skat | 9 | 7.635.629 | 3.469.977 | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 7.635.629 | 3.469.977 | 0 | 0 |
| Leasingforpligtelser | 10 | 18.383.974 | 0 | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 18.383.974 | 0 | 0 | 0 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 3.399.282 | 0 | 0 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 77.027.625 | 28.865.318 | 10.000 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Selskabsskat | 11 | 3.952.366 | 0 | 0 | 0 |
| Anden gæld | | 6.360.233 | 15.207.576 | 2.575.000 | 2.500.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 90.739.506 | 44.072.894 | 2.585.000 | 2.500.000 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 109.123.480 | 44.072.894 | 2.585.000 | 2.500.000 |
| Passiver i alt | | 151.769.738 | 57.707.064 | 37.595.629 | 12.664.193 |

| | |
|--|----|
| Virksomhedens væsentligste aktiviteter | 12 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 13 |
| Kontraktlige forpligtelser | 14 |
| Eventualposter | 15 |

Egenkapitalopgørelse

| | Koncern | | | | i alt |
|--------------------------------------|---------------------|--|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| | Aktiekapital | Nettoopskrivning efter indre værdismetode | Overført resultat | Foreslået udbytte | |
| Egenkapital 1. januar 2017 | 50.000 | 0 | 10.114.193 | 0 | 10.164.193 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | 24.846.436 | 0 | 24.846.436 |
| Egenkapital 31. december 2017 | 50.000 | 0 | 34.960.629 | 0 | 35.010.629 |

| | Modervirksomhed | | | | i alt |
|--------------------------------------|------------------------|--|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| | Aktiekapital | Nettoopskrivning efter indre værdismetode | Overført resultat | Foreslået udbytte | |
| Egenkapital 1. januar 2017 | 50.000 | 10.114.193 | 0 | 0 | 10.164.193 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 23.354.966 | 1.491.470 | 0 | 24.846.436 |
| Egenkapital 31. december 2017 | 50.000 | 33.469.159 | 1.491.470 | 0 | 35.010.629 |

Pengestrømsopgørelse

| | Koncern | |
|---|--------------------|-------------------|
| | 2017 | 2016 |
| | DKK | DKK |
| Årets resultat | 24.846.436 | 10.114.193 |
| Ned- og afskrivninger | 3.437.436 | 423.386 |
| Andre reguleringer | 8.329.570 | -2.151.258 |
| Ændring i arbejdskapital | -20.123.565 | -3.205.110 |
| Pengestrømme fra primær drift | 16.489.877 | 5.181.211 |
| Renteindtægter, modtaget | 158.591 | 28.645 |
| Renteomkostninger, betalt | -1.775.675 | -1.591.802 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | 14.872.793 | 3.618.054 |
| Køb/salg af materielle anlægstiver | -1.795.294 | -1.126.334 |
| Køb/salg af dattervirksomheder og aktiviteter | 1.510.000 | -2.500.000 |
| Betalt øvrige poster | -5.271.738 | 50.000 |
| Pengestrømme fra investeringaktiviteter | -5.557.032 | -3.576.334 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | 0 | 0 |
| Årets pengestrøm | 9.315.761 | 41.720 |
| Likvider 1. januar | 1.547.715 | 1.505.995 |
| Likivder 31. december | 10.863.476 | 1.547.715 |
| Andre reguleringer | 2017 | 2016 |
| Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder | -377.357 | 0 |
| Andre fiansielle indtægter | -158.591 | -28.645 |
| Finansielle omkostninger | 2.262.726 | 1.591.802 |
| Skat af årets resultat | 5.640.844 | 1.441.305 |
| Brugt i anden sambeskatning | 2.471.948 | 0 |
| Øvrige | -1.510.000 | -5.155.720 |
| | 8.329.570 | -2.151.258 |
| Ændring i arbejdskapital | | |
| Ændring i varebeholdinger | -311.563 | -270.049 |
| Ændring i tilgodehavender | -59.126.966 | -17.395.065 |
| Ændringer i leverandørgæld og anden gæld | 39.314.964 | 14.460.004 |
| | -20.123.565 | -3.205.110 |

Noter til årsrapporten

| 1 | Gager og personaleomkostninger | Koncern | | Moderselskab | |
|---|---|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2017 DKK | 2016 DKK | 2017 DKK | 2016 DKK |
| | Gager og lønninger | 1.271.296 | 1.267.900 | 0 | 0 |
| | Pensioner | 106.544 | 40.232 | 0 | 0 |
| | Andre omkostninger til social sikring | 26.157 | 20.899 | 0 | 0 |
| | Øvrige personaleomkostninger | 1.338.214 | 602.223 | 0 | 0 |
| | Gager og personaleomkostninger i alt | 2.742.211 | 1.931.254 | 0 | 0 |
| | Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere: | 4 | 4 | 0 | 0 |
| 2 | Resultat af kapitalinteresser | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | Andel af resultat fra tilknyttede virksomheder | 1.510.000 | 5.155.720 | 24.487.609 | 10.114.193 |
| | Andel af resultat fra associerede virksomheder | 377.357 | 0 | 377.357 | 0 |
| | Resultat af kapitalinteresser i alt | 1.887.357 | 5.155.720 | 24.864.966 | 10.114.193 |
| 3 | Finansielle indtægter | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | Øvrige finansielle indtægter | 158.591 | 28.645 | 0 | 0 |
| | Finansielle indtægter i alt | 158.591 | 28.645 | 0 | 0 |
| 4 | Finansielle omkostninger | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | Øvrige finansielle omkostninger | 2.262.726 | 1.591.802 | 2.037 | 0 |
| | Finansielle omkostninger i alt | 2.262.726 | 1.591.802 | 2.037 | 0 |
| 5 | Skat af årets resultat | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | Årets aktuelle skat | 3.952.366 | 0 | 0 | 0 |
| | Årets udskudte skat | 4.160.426 | 1.441.305 | -5.226 | 0 |
| | Regulering af tidl. års skat | -2.471.948 | 0 | 0 | 0 |
| | Skat af årets resultat i alt | 5.640.844 | 1.441.305 | -5.226 | 0 |

Noter til årsrapporten

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|---|--|-------------------|-------------------|
| | 2017 DKK | 2016 DKK | 2017 DKK | 2016 DKK |
| 6 Materielle anlægsaktiver | | | | |
| | Produktions- anlæg og maskiner | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris primo | 2.606.075 | 47.600 | | |
| Årets tilgang | 1.972.594 | 26.567.943 | | |
| Årets afgang | -494.766 | 0 | | |
| Kostpris ultimo | 4.083.903 | 26.615.543 | | |
| Afskrivninger primo | -668.859 | -44.956 | | |
| Af- og nedskrivninger afhændede aktiver | 248.656 | 0 | | |
| Årets af- og nedskrivninger | -560.778 | -2.877.848 | | |
| Afskrivninger ultimo | -980.981 | -2.922.804 | | |
| Regnskabsmæssig værdi, ultimo | 3.102.922 | 23.692.739 | | |
| Heraf finansielt leasede aktiver | 0 | 23.692.739 | | |
| Selskabet indregner finansielle leasingaftaler som henholdsvis aktiver og forpligtelser i balancen. Den bogførte værdi af finansielle leasing aftaler som selskabet ikke ejer udgør 23.692.739 kr. | | | | |
| 7 Kapitalandele i tilknyttet virksomheder | | | | |
| Kostpris primo | | | 2.500.000 | 0 |
| Årets tilgang | | | 100.000 | 2.500.000 |
| Årets afgang | | | -50.000 | 0 |
| Kostpris ultimo | | | 2.550.000 | 2.500.000 |
| Værdireguleringer primo | | | 10.114.193 | 0 |
| Korrektion af tidligere års værdireguleringer | | | 0 | 0 |
| Årets resultatandele | | | 22.977.609 | 10.114.193 |
| Værdireguleringer ultimo | | | 33.091.802 | 10.114.193 |
| Regnskabsmæssig værdi, ultimo | | | 35.641.802 | 12.614.193 |
| Navn | Egenkapital | Resultat | Hjemsted | Ejerandel |
| Råhus Construction ApS | 35.591.802 | 22.977.609 | Danmark, Åbyhøj | 100% |
| Toftevej ApS | 50.000 | 0 | Danmark, Åbyhøj | 100% |

Noter til årsrapporten

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|--------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 2017 DKK | 2016 DKK | 2017 DKK | 2016 DKK |
| 8 Kapitalandele i associerede virksomheder | | | | |
| Kostpris primo | 0 | | 0 | |
| Årets tilgang | 25.000 | | 25.000 | |
| Kostpris ultimo | 25.000 | | 25.000 | |
| Værdireguleringer primo | 0 | | 0 | |
| Korrektion af tidligere års værdireguleringer | 0 | | 0 | |
| Årets resultatandele | 377.357 | | 377.357 | |
| Værdireguleringer ultimo | 377.357 | | 377.357 | |
| Regnskabsmæssig værdi, ultimo | 402.357 | | 402.357 | |
| Navn | Egenkapital | Resultat | Hjemsted | Ejerandel |
| AR EJENDOMME 2015 ApS | 804.715 | 670.448 | Danmark, Solbjerg | 50% |
| 9 Hensættelse til udskudt skat | 2017 | 2016 | | |
| Hensættelse til udskudt skat, primo | 3.469.977 | 2.028.942 | | |
| Årets ændring i hensættelse til udskudt skat | 4.165.652 | 1.441.035 | | |
| Hensættelser til udskudt skat, ultimo | 7.635.629 | 3.469.977 | | |
| 10 Leasingforpligtelser | 2017 | 2016 | | |
| Leasing, driftsmateriel | 6.140.383 | 0 | | |
| Leasing, biler | 4.436.914 | 0 | | |
| Leasing, maskiner | 11.205.959 | 0 | | |
| Overført til kortfristet gæld | -3.399.282 | 0 | | |
| Leasingforpligtelser i alt | 18.383.974 | 0 | | |
| Af den langfristede gæld forfalder DKK 0 til betaling efter 5 år | | | | |
| 11 Selskabsskat | 2017 | 2016 | | |
| Selskabsskat, primo | 0 | -58.000 | | |
| Skat af årets resultat | 3.952.366 | 0 | | |
| Modtaget overskydende skat | 0 | 58000 | | |
| Selskabsskat i alt | 3.952.366 | 0 | | |

Noter til årsrapporten

12 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at virke som holdingselskab og derved at besidde kapitalandele samt hermed beslægtede aktiviteter.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditorer er der stillet sikkerhed via sikringskonto pålydende DKK 1.500.000.

Koncernen har underskrevet selvskyldnerkautioner som sikkerhed for koncernselskaber. Sikkerhedsstillelsen udgør pr. 31.12.2017 DKK 680.778.

Til sikkerhed for kreditorer har banken stillet en bankgaranti på DKK 2.956.978.

14 Kontraktlige forpligtelser

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingaftaler med en månedlig ydelse på DKK 174.432,16, restløbetiden er gennemsnitlig 29 måneder.

Lejeaftale

Koncernen har indgået lejeaftaler af diverse driftslokaler. Lejeaftalerne er i gennemsnitlig uopsigelig i 3 mdr.

15 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Råhus Construction ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for koncernens skatter inden for sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thomas Kaa

Som Direktion NEM ID
PID: 9208-2002-2-942031766866
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2018 kl.: 10:56:19
Underskrevet med NemID

Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor NEM ID
RID: 54385333
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2018 kl.: 11:05:15
Underskrevet med NemID

Thomas Kaa

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-942031766866
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2018 kl.: 09:20:15
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 512cb061xwly11226017