

# Deloitte.

Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41  
Telefax 89 41 42 43  
www.deloitte.dk

**F Holding Horsens ApS**  
Plutovej 1  
8700 Horsens  
CVR-nr. 38672320

**Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.02.2018

Dirigent



Navn: Erik Rehnquist

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2017	10
Koncernens balance pr. 31.12.2017	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017	23
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017	24
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017	26
Modervirksomhedens noter	27
Anvendt regnskabspraksis	28

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

F Holding Horsens ApS

Plutovej 1

8700 Horsens

CVR-nr.: 38672320

Stiftet: 24.05.2017

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Lone Molgjer Rehnquist, Direktør

Søren Rehnquist

Erik Rehnquist

Christina Rehnquist

### Direktion

Erik Rehnquist, Direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for F Holding Horsens ApS.

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 og koncernens pengestrømme 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.

Horsens, den 28.02.2018

**Direktion**

Erik Rehnquist

Direktør

**Bestyrelse**

Lone Molgjer Rehnquist

Direktør

Søren Rehnquist

Erik Rehnquist

Christina Rehnquist

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i F Holding Horsens ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for F Holding Horsens ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 og koncernens pengestrømme 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, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- 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.

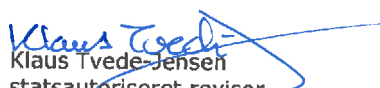
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 28.02.2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

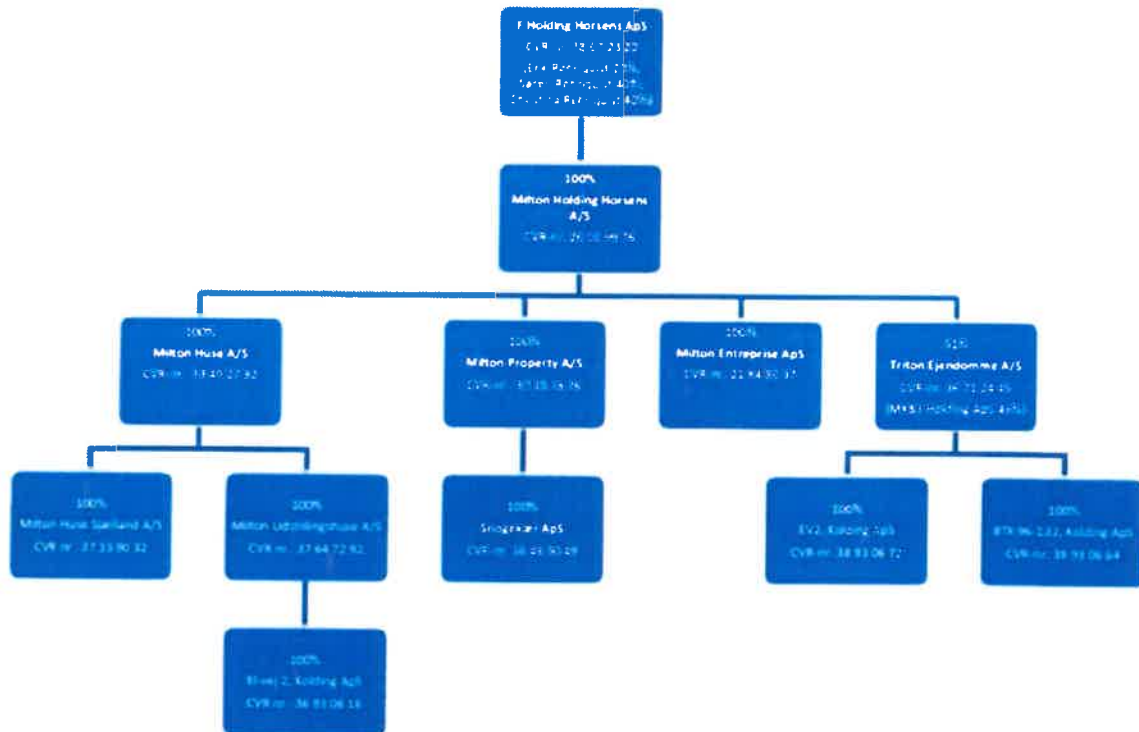
  
Klaus Tvede-Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23304

## Ledelsesberetning

	<u>2017</u> t.kr.
<b>Hoved- og nøgletal</b>	
<b>Hovedtal</b>	
Nettoomsætning	675.370
Bruttoresultat	118.178
Driftsresultat	59.769
Resultat af finansielle poster	(11.887)
Årets resultat	37.044
Årets resultat ekskl. minoriteter	33.707
Samlede aktiver	809.953
Investeringer i materielle anlægsaktiver	48.436
Egenkapital	283.825
Egenkapital ekskl. minoriteter	275.751
Pengestrømme fra driftsaktivitet	25.708
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(7.593)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(11.391)
<b>Nøgletal</b>	
Bruttomargin (%)	17,5
Nettomargin (%)	5,5
Egenkapitalens forrentning (%)	12,2
Soliditetsgrad (%)	34,0



## Ledelsesberetning



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

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

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Koncernens formål er direkte eller indirekte at drive handel, byggeri og entreprisvirksomhed samt at eje, sælge og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 47.882 t.kr. før skat. Egenkapitalen udgør herefter 283.825 t.kr.

Resultatet anses som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningen.

### Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer en positiv aktivitet- og resultatudvikling for regnskabsåret 2018.

### Væsentlige forudsætninger og usikre faktorer

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Måling af dagsværdi indebærer skøn over de aktuelle markedsforhold og der er væsentlig usikkerhed knyttet til disse skøn. De anvendte afkastkrav og effekt ved ændring i afkastkrav er beskrevet i regnskabsnote 5.

### Særlige risici

#### *Forretningsmæssige risici:*

Koncernen opererer i byggebranchen. Hele koncernens omsætning genereres i Danmark og vi er således eksponeret overfor udviklingen i den danske økonomi. Vores kunder er afhængige af de økonomiske konjunkturer, hvilket kan påvirke koncernens salgsmuligheder og indtjening.

#### *Finansielle risici:*

Koncernen har en relativ høj solvens, hvilket koncernens soliditetsgrad på 34% understøtter. Dét sammenholdt med koncernens likviditet og trækingsfaciliteter vurderes, koncernen at have det nødvendige finansielle beredskab til at sikre grundlaget for aktivitetsniveauet.

### Videnressourcer

Koncernens produktion og processer er baseret på mange års erfaring indenfor byggeri af enfamiliehuse.

### Miljømæssige forhold

Koncernen er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift. Det kommer eksempelvis til udtryk i koncernens produkter, hvor der lægges vægt på energibesparende og klimavenligt byggeri.

## Ledelsesberetning

### **Redegørelse for samfundsansvar**

Koncernen har ikke nedskrevne politikker for samfundsansvar, herunder miljø og klima samt menneskeret-tigheder.

### **Redegørelse for det underrepræsenterede køn**

Koncernen har hidtil og vil fortsat tilstræbe at rekruttere de bedst egnede bestyrelsesmedlemmer, ledere og øvrige medarbejdere uanset køn.

Bestyrelsen i koncernen består af 4 generalforsamlingsvalgte medlemmer, hvor der er en ligelig kønsforde-ling.

Blandt de øvrige ledelseslag i koncernen defineret som direktionen, er der ligeledes en ligelig fordeling af køn.

Der er derfor ikke opstillet måltal for det underrepræsenterede køn.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Koncernens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning	1	675.370.450
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(2.036.161)
Produktionsomkostninger	2	<u>(555.156.042)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>118.178.247</b>
Distributionsomkostninger	2	(49.020.888)
Administrationsomkostninger	2	(8.968.985)
Andre driftsomkostninger		<u>(419.105)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59.769.269</b>
Andre finansielle indtægter		16.660
Andre finansielle omkostninger		<u>(11.903.781)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>47.882.148</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(10.838.029)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>37.044.119</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.500.000
Overført resultat		28.206.859
Minoritetsinteressers andel af resultatet		<u>3.337.260</u>
		<b>37.044.119</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>
Grunde og bygninger		11.721.000
Investeringsjendomme		491.529.309
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.686.381
Indretning af lejede lokaler		1.248.325
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		1.495.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b><u>517.680.015</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.946.066
Deposita		645.261
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b><u>5.591.327</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>523.271.342</u></b>
Råvarer og hjælpematerialer		4.118.000
Aktiver bestemt for salg		128.033.840
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>132.151.840</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32.096.740
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	110.317.583
Andre tilgodehavender		5.509.695
Periodeafgrænsningsposter	7	1.227.224
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>149.151.242</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>5.378.952</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>286.682.034</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>809.953.376</u></b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000
Overført overskud eller underskud		269.750.705
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.500.000
<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>		<b>275.750.705</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>8.074.264</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>283.824.969</b>
Udskudt skat		27.230.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>27.230.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		188.711.421
Finansielle leasingforpligtelser		1.826.451
Deposita		1.897.297
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>192.435.169</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	12.025.971
Bankgæld		144.785.416
Deposita		1.315.689
Modtagne forudbetalinger fra kunder		117.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		108.974.741
Skyldig selskabsskat		11.337.934
Anden gæld		27.885.817
Periodeafgrænsningsposter		20.466
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>306.463.238</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>498.898.407</b>
<b>Passiver</b>		<b>809.953.376</b>
Finansielle instrumenter	10	
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12	
Dattervirksomheder	13	

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Indskudt ved stiftelse	500.000	247.395.997	0	0
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	(2.919.271)	0
Overført fra overkurs	0	(247.395.997)	247.395.997	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(5.500.000)	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	3.291.120	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(724.000)	0
Årets resultat	0	0	28.206.859	5.500.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>269.750.705</b>	<b>5.500.000</b>
			<b>Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse			7.267.754	255.163.751
Effekt af virksomhedskøb o.l.			(2.530.750)	(5.450.021)
Overført fra overkurs			0	0
Udbetalt ordinært udbytte			0	(5.500.000)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter			0	3.291.120
Skat af egenkapitalbevægelser			0	(724.000)
Årets resultat			3.337.260	37.044.119
<b>Egenkapital ultimo</b>			<b>8.074.264</b>	<b>283.824.969</b>

## Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		59.769.269
Af- og nedskrivninger		5.098.689
Ændringer i arbejdskapital	10	(25.194.859)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>39.673.099</b>
Modtagne finansielle indtægter		16.660
Betalte finansielle omkostninger		(11.903.781)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(2.078.000)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>25.707.978</b>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(35.136.158)
Salg af materielle anlægsaktiver		35.094.993
Køb af finansielle anlægsaktiver		(184.787)
Køb af virksomheder		(7.367.289)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(7.593.241)</b>
Optagelse af lån		17.116.719
Afdrag på lån mv.		(23.008.068)
Udbetalt udbytte		(5.500.000)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(11.391.349)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>6.723.388</b>
Likvider primo		(146.129.852)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(139.406.464)</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger		5.378.952
Kortfristet gæld til banker		(144.785.416)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(139.406.464)</b>



## Koncernens noter

### 1. Nettoomsætning

Ledelsen har fravalgt at oplyse om segmentoplysninger af konkurrencemæssige årsager.

	<b>2017</b> <b>kr.</b>
Lovpligtig revision	282.500
Skatterådgivning	232.975
	<b>515.475</b>

	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>	
Gager og lønninger	51.671.513
Pensioner	3.364.324
Andre omkostninger til social sikring	1.885.375
Andre personaleomkostninger	1.154.764
	<b>58.075.976</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>84</b>
---	-----------

	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	11.063.186
Ændring af udskudt skat	(212.834)
Regulering vedrørende tidligere år	(12.323)
	<b>10.838.029</b>

## Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	0	466.488.882	20.017.996	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	7.000.000	0	0
Overførsler	11.721.000	(4.000.000)	0	0
Tilgange	0	33.686.234	4.812.138	1.442.786
Afgange	0	(36.868.290)	(3.106.706)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.721.000</b>	<b>466.306.826</b>	<b>21.723.428</b>	<b>1.442.786</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	0	(6.849.125)	0
Årets afskrivninger	0	0	(4.904.228)	(194.461)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	1.716.306	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(10.037.047)</b>	<b>(194.461)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	26.003.461	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	314.138	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	(1.095.116)	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>25.222.483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.721.000</b>	<b>491.529.309</b>	<b>11.686.381</b>	<b>1.248.325</b>
Ikke-ejede aktiver	0	0	4.024.261	0

## Koncernens noter

	<b>Forud- betalinger for materielle anlægs- aktiver kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0
Overførsler	0
Tilgange	1.495.000
Afgange	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.495.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo	0
Årets dagsværdireguleringer	0
Tilbageførsel ved afgange	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.495.000</b>
Ikke-ejede aktiver	<b>0</b>

### **Investerings ejendomme i Triton Ejendomme ApS, udgør 64.847 t.kr.**

Selskabets investeringsejendomme består af 14 boligejendomme beliggende i Horsens (9), Kolding (4) og Vejle (1).

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investerings ejendommene er, jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

## Koncernens noter

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Horsens 5,5%
- Boligejendomme beliggende i Kolding 5,5%
- Boligejendomme beliggende i Vejle 5,0%

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,5% pr. 31.12.2017. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 5,3 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 6,4 mio. kr.

Den faktiske leje pr. m<sup>2</sup> for ejendommene udgør 774 kr. Den samlede størrelse på ejendommene udgør 4.348 m<sup>2</sup>. Lejerne har i kontrakterne en uopsigelig på tre måneder.

### **Investerings ejendomme i Milton Property A/S, udgør 412.027 t.kr.**

Selskabets investerings ejendomme består væsentligst af 3 logistikejendomme i Horsens og 5 kontor-/lager ejendomme beliggende i Horsens (4), Ringsted (1) samt grunde beliggende i Horsens.

Op- og nedskrivninger af investerings ejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investerings ejendommene er, jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Logistikejendomme og kontor-/lagerejendomme beliggende i Horsens 6,75–7,31%.
- Kontor-/lagerejendom beliggende i Ringsted, 8,0%.

Ejendomme og grunde, som er udbudt til salg, er indregnet til udbudspriserne pr. 31.12.2017.

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 7,18% pr. 31.12.2017.

## Koncernens noter

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 29 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 34 mio. kr.

Den faktiske leje pr. m2 for dagsværdiregulerede ejendomme udgør 220 kr. Den samlede størrelse på samme ejendomme udgør 89.870 m2. Lejerne har i kontrakterne en uopsigelig på mellem 3 - 114 måneder.

### **Investeringsejendom i BTK 96-132, Kolding ApS, udgør 11.655 t.kr.**

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom beliggende i Kolding.

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er, jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Kolding 5,5%

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,5% pr. 31.12.2017. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,0 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 1,2 mio. kr.

Den faktiske leje pr. m2 for ejendommene udgør 0 kr., da ejendommen er under ombygning. Den samlede størrelse på ejendommene udgør 1.245 m2.

## Koncernens noter

### Investeringsejendom i EV2, Kolding ApS, udgør 3.000 t.kr.

Selskabets investeringsejendomme består af 1 grund beliggende i Kolding.

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommen er, jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Selskabets ejendom er erhvervet pr. 30.09.2017, med henblik på ombygning, og der kan som følge heraf ikke oplyses om nettoafkast, indgåede lejekontrakter, aktuel leje eller følelsomhedsberegninger for ejendommen.

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>	<b>Deposita kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	4.946.066	460.474
Tilgange	0	184.787
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.946.066</b>	<b>645.261</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.946.066</b>	<b>645.261</b>
		<b>2017 kr.</b>
<b>6. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder for fremmed regning		110.317.583
		<b>110.317.583</b>

### 7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af betalte it, husleje, og markedsføringsomkostninger, samt forsikringer.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	10.558.639	188.711.421	146.919.143
Finansielle leasingforpligtelser	1.467.332	1.826.451	0
Deposita	0	1.897.297	0
	<b>12.025.971</b>	<b>192.435.169</b>	<b>146.919.143</b>

## Koncernens noter

	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>9. Ændring i arbejdskapital</b>	
Ændring i varebeholdninger	(64.270.836)
Ændring i tilgodehavender	(20.809.001)
Ændring i leverandørgæld mv.	59.884.978
	<b>(25.194.859)</b>

### **10. Finansielle instrumenter**

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 2.581 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 65,9 mio. kr. og sikrer en fast rente på 4,93 % i restløbetiden på 9 måneder. Realkreditlånet og renteswappen er indgået med samme modpart.

	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>11. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>	
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>3.134.938</b>

## Koncernens noter

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har stillet skadesløsbrev med virksomhedspant nom. 13 mio.kr. til sikkerhed for mellemværende med bank. Virksomhedspantet omfatter immaterielle og materielle anlægsaktiver, varelager og tilgodehavender fra salg.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte immaterielle anlægsaktiver udgør	1.524 t.kr.
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte materielle anlægsaktiver udgør	4.127 t.kr.
Regnskabsmæssig værdi af pantsat varelager udgør	4.118 t.kr.
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte tilgodehavender fra salg udgør	32.096 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2017 udgør 459.816 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 10.224 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr status udgør 64.847 t.kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> %	<u>Egenkapital</u> kr.	<u>Resultat</u> kr.
<b>13. Dattervirksomheder</b>					
Milton Property A/S	Horsens	A/S	100,0	138.537.060	1.035.878
Snogkær ApS	Horsens	ApS	100,0	100.491	13.324
Milton Entreprise ApS	Horsens	ApS	100,0	4.986.498	72.788
Milton Huse A/S	Horsens	A/S	100,0	66.036.598	29.648.977
Milton Udstillingshuse A/S	Horsens	A/S	100,0	28.555.939	9.467.943
Milton Huse Sjælland A/S	Horsens	A/S	100,0	11.484.320	6.082.442
Triton Ejendomme A/S	Horsens	A/S	51,0	16.478.090	5.784.702
El-vej 2, Kolding ApS	Horsens	ApS	100,0	1.973.889	1.530.984
EV2, Kolding ApS	Horsens	ApS	51,0	274.743	224.743
BTK 96-132, Kolding ApS	Horsens	ApS	51,0	2.321.716	2.271.716
Milton Holding Horsens A/S	Horsens	A/S	100,0	275.758.978	33.714.659



**Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(10.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(10.000)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		33.714.659
<b>Resultat før skat</b>		<b>33.704.659</b>
Skat af årets resultat	1	2.200
<b>Årets resultat</b>		<b>33.706.859</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.500.000
Overført resultat		28.206.859
		<b>33.706.859</b>

**Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		275.758.978
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<u>275.758.978</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>275.758.978</u>
Udskudt skat		2.200
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.200</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.200</u>
<b>Aktiver</b>		<u>275.761.178</u>

**Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>
Virksomhedskapital	3	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		27.862.981
Overført overskud eller underskud		241.888.197
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>275.751.178</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>275.761.178</b>
Eventualforpligtelser	4	

## Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Indskudt ved stiftelse	500.000	247.395.997	0	0
Overført fra overkurs	0	(247.395.997)	0	247.395.997
Værdireguleringer	0	0	(2.918.798)	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	2.567.120	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	(5.500.000)	0
Årets resultat	0	0	33.714.659	(5.507.800)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>27.862.981</b>	<b>241.888.197</b>
			<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse			0	247.895.997
Overført fra overkurs			0	0
Værdireguleringer			0	(2.918.798)
Øvrige egenkapitalposter			0	2.567.120
Udbytte fra tilknyttede virksomheder			0	(5.500.000)
Årets resultat			5.500.000	33.706.859
<b>Egenkapital ultimo</b>			<b>5.500.000</b>	<b>275.751.178</b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>2017</b> kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Ændring af udskudt skat	(2.200)
	<b>(2.200)</b>
	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder</b> kr.
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	247.895.997
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>247.895.997</b>
Egenkapitalreguleringer	2.567.120
Andel af årets resultat	33.714.659
Udbytte	(5.500.000)
Andre reguleringer	(2.918.798)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>27.862.981</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>275.758.978</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
A-anparter	50.000	1	50.000
B-anparter	450.000	1	450.000
	<b>500.000</b>		<b>500.000</b>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber fra stiftelsen og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (stor).

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er præsenteret sammenligningstal i årsrapporten.

### 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. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

### 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%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

## 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. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

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).

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der indgår i produktionsprocessen. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af lagerbeholdninger i posten.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige hensættelser til tab på igangværende arbejder for fremmed regning.

#### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger ved salg og distribution af virksomhedens produkter, herunder løn og gager til sælgere, reklameomkostninger, rejse- og repræsentationsomkostninger mv. samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er knyttet til distributionsprocessen.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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. 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-8 år
Indretning af lejede lokaler	12 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede kapitalandele, der måles til kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

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

### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter udstillingshuse. Disse måles til kostpris, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

### 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.

### 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 leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasing-perioden.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.