


F Holding Horsens ApS

Plutovej 1
8700 Horsens
CVR-nr. 38672320

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.03.2019

Dirigent



Navn: Erik Rehnquist

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2018	11
Koncernens balance pr. 31.12.2018	12
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018	14
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018	15
Koncernens noter	16
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018	24
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018	25
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018	27
Modervirksomhedens noter	28
Anvendt regnskabspraksis	30

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

F Holding Horsens ApS

Plutovej 1

8700 Horsens

CVR-nr.: 38672320

Stiftet: 24.05.2017

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 01.03.2019

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 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 01.03.2019

Deloitte

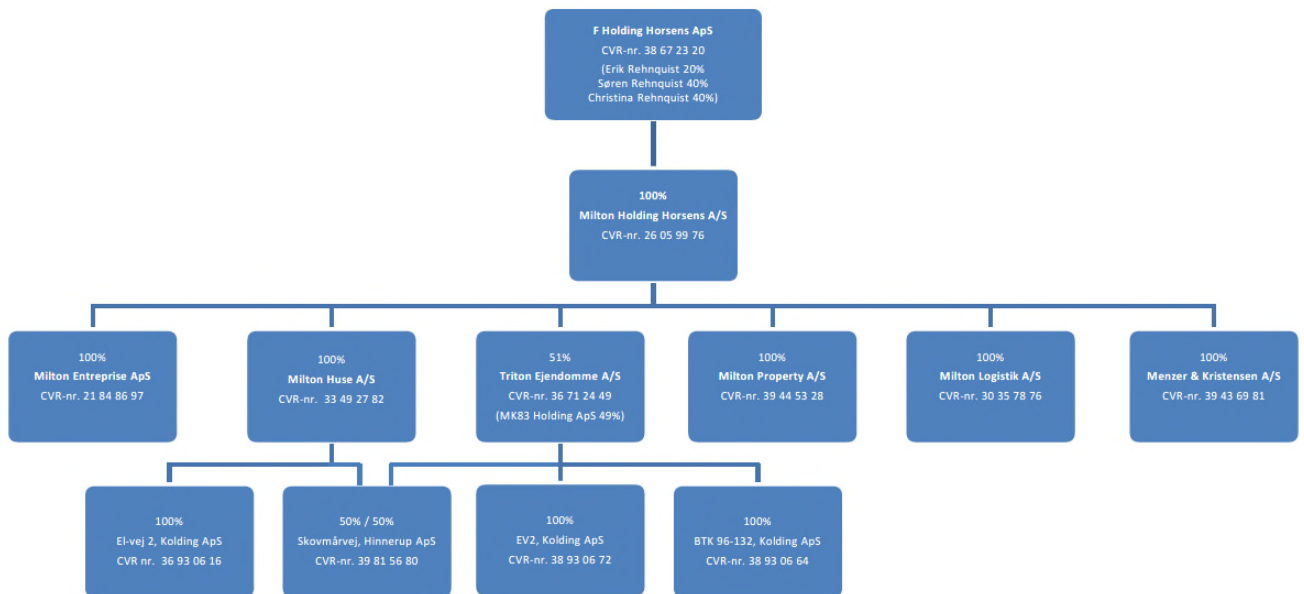
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556


Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

Ledelsesberetning

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
Hoved- og nøgletal		
Hovedtal		
Nettoomsætning	850.664	675.370
Bruttoresultat	125.868	118.179
Driftsresultat	24.757	59.768
Resultat af finansielle poster	(11.846)	(11.885)
Årets resultat	9.491	37.045
Årets resultat ekskl. minoriteter	4.880	33.708
Samlede aktiver	961.096	809.954
Investeringer i materielle anlægsaktiver	36.774	48.436
Egenkapital	289.829	283.825
Egenkapital ekskl. minoriteter	277.144	275.751
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(97.836)	25.709
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	17.950	(7.593)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(3.297)	(11.392)
Nøgletal		
Bruttomargin (%)	14,8	17,5
Nettomargin (%)	1,1	5,5
Egenkapitalens forrentning (%)	1,8	12,2
Soliditetsgrad %	30,0	35,0

Ledelsesberetning



Nøgletal

Bruttomargin (%)

Nettomargin (%)

Egenkapitalens forrentning (%)

Soliditetsgrad %

Beregningsformel

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

$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$

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

Nøgletal udtrykkes

Virksomhedens driftsmæssige gearing.

Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.

Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.

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 2018 udviser et overskud på 12,9 mio.kr. før skat. Egenkapitalen udgør herefter 289,8 mio.kr.

Koncernen realiserer en omsætning på 851 mio.kr. for regnskabsåret 2018 mod 675 mio.kr. for regnskabsåret 2017. Den positive udvikling i aktivitetsniveauet er blandt andet påvirket af at koncernen pr. 01.04.2018 opkøbte aktiviteten i Menzer & Kristensen A/S.

Årets resultat før skat er markant negativt påvirket af opkøbet, implementeringen og udviklingen af Menzer & Kristensen A/S. Datterselskabet Menzer & Kristensen A/S realiserer et negativt resultat før skat for regnskabsåret 2018 på 22,9 mio.kr., hvoraf de samlede engangsposter som minimum udgør 19 mio.kr.

Udover Menzer & Kristensen A/S' negative påvirkning på koncernens resultat før skat, har Milton Huse A/S i regnskabsåret oplevet en tidsforskydning på en række byggeprojekter, som har betydet at projekterne og indtjeningen bliver realiseret på et senere tidspunkt end forventet. Denne tidsforskydning har haft en markant negativ indvirkning på årets resultat før skat.

Som følge af ovenstående udgør resultatet før skat 12,9 mio.kr. for regnskabsåret 2018 mod 47,9 mio.kr. for regnskabsåret 2017. Resultatet anses som utilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer en væsentlig positiv aktivitet- og resultatudvikling for regnskabsåret 2019.

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 regnskabets note 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.

Ledelsesberetning

Finansielle risici:

Koncernen har en relativ høj solvens, hvilket koncernens soliditetsgrad på 30% 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.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernens væsentligste aktivitet er salg og produktion af enfamiliehuse på det danske marked. Koncernen har med sit udvalg af hustyper, en ambition om at blive en af danskernes foretrukne samarbejdspartnere, når det gælder husbyggeri.

En anden væsentlig aktivitet er opkøb, udvikling, udlejning og salg af investeringsejendomme. Koncernens investeringsejendomme omfatter bolig- og erhvervsejendomme, som hovedsageligt er beliggende i Horsens og Kolding.

Koncernen beskæftiger i regnskabsåret 2018 gennemsnitligt 132 fuldtidsansatte medarbejdere, som er fordelt på vores kontorer i Aalborg, Aarhus, Horsens, Herning, Kolding, Odense, Ringsted, Herlev samt på vores byggepladser i Danmark.

Udover egne medarbejdere anvender vi en lang række danske underleverandører og samarbejdspartnere, som vi har et langvarigt samarbejde med. Der er tale om underleverandører og samarbejdspartnere med mange års erfaring i byggebranchen.

Vi lægger vægt på energisparende og klimavenligt byggeri, hvilket blandt andet kommer til udtryk ved at vi altid overholder og er forud for det gældende bygningsreglement, som blandt andet stiller krav til husets energiforbrug og isolering.

Ud fra ovenstående beskrivelse vurderes der ikke at være væsentlige risici for at koncernen ikke lever op til sit samfundsansvar inden for menneskerettigheder, sociale og medarbejderforhold, miljø og klimapåvirkning eller antikorrupcion. Koncernen har igennem de seneste 5 år oplevet en kraftig vækst i aktivitetsniveau, det har endnu ikke været nødvendigt med nedskrevne politikker for samfundsansvar i denne vækstfase. Koncernen har som følge heraf ikke nedskrevne politikker for samfundsansvar, herunder miljø og klima, menneskerettigheder, sociale forhold og medarbejderforhold samt antikorrupcion.

Ledelsesberetning

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 kønsfordeling.

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 i bestyrelsen eller politik for de øvrige ledelseslag.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Nettoomsætning	1	850.664	675.370
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.038	(2.036)
Produktionsomkostninger	3	(727.834)	(555.155)
Bruttoresultat		125.868	118.179
Distributionsomkostninger	3	(69.247)	(49.023)
Administrationsomkostninger	2, 3	(29.619)	(8.969)
Andre driftsomkostninger		(2.245)	(419)
Driftsresultat		24.757	59.768
Andre finansielle indtægter		0	17
Andre finansielle omkostninger		(11.846)	(11.902)
Resultat før skat		12.911	47.883
Skat af årets resultat	4	(3.420)	(10.838)
Årets resultat		9.491	37.045
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.500	5.500
Overført resultat		(620)	28.207
Minoritetsinteressers andel af resultatet		4.611	3.337
		9.491	37.044

Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Goodwill		2.775	0
Immaterielle anlægsaktiver		2.775	0
Grunde og bygninger		0	11.721
Investeringsejendomme		473.422	491.529
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.767	11.685
Indretning af lejede lokaler		4.796	1.248
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	1.495
Materielle anlægsaktiver	5	491.985	517.678
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.946	4.946
Deposita		1.388	645
Finansielle anlægsaktiver	6	6.334	5.591
Anlægsaktiver		501.094	523.269
Råvarer og hjælpematerialer		4.975	4.118
Aktiver bestemt for salg		211.056	128.034
Varebeholdninger		216.031	132.152
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.379	32.097
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	168.904	110.317
Andre tilgodehavender		8.114	5.513
Periodeafgrænsningsposter	8	1.975	1.227
Tilgodehavender		193.372	149.154
Likvide beholdninger		50.599	5.379
Omsætningsaktiver		460.002	286.685
Aktiver		961.096	809.954

Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500	500
Overført overskud eller underskud		271.144	269.751
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.500	5.500
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		277.144	275.751
Egenkapital tilhørende minoritetsinteressere		12.685	8.074
Egenkapital		289.829	283.825
Udskudt skat	9	33.481	27.230
Hensatte forpligtelser		33.481	27.230
Gæld til realkreditinstitutter		170.271	188.711
Finansielle leasingforpligtelser		3.042	1.826
Deposita		825	1.897
Langfristede gældsforpligtelser	10	174.138	192.434
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	31.457	12.026
Bankgæld		273.187	144.785
Deposita		2.196	1.316
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	117
Leverandører af varer og tjenesteydelser		137.121	108.975
Skyldig selskabsskat		0	11.338
Anden gæld		19.687	27.888
Periodeafgrænsningsposter		0	20
Kortfristede gældsforpligtelser		463.648	306.465
Gældsforpligtelser		637.786	498.899
Passiver		961.096	809.954
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Dattervirksomheder	14		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.
Egenkapital primo	500	269.751	5.500	8.074
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(5.500)	0
Øvrige egenkapitalposter	0	2.581	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(568)	0	0
Årets resultat	0	(620)	5.500	4.611
Egenkapital ultimo	500	271.144	5.500	12.685
				I alt t.kr.
Egenkapital primo				283.825
Udbetalt ordinært udbytte				(5.500)
Øvrige egenkapitalposter				2.581
Skat af egenkapitalbevægelser				(568)
Årets resultat				9.491
Egenkapital ultimo				289.829

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Driftsresultat		21.718	59.769
Af- og nedskrivninger		8.008	5.099
Ændringer i arbejdskapital	11	(104.970)	(25.194)
Pengestrømme vedrørende primær drift		(75.244)	39.674
Modtagne finansielle indtægter		0	17
Betalte finansielle omkostninger		(11.845)	(11.904)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(10.747)	(2.078)
Pengestrømme vedrørende drift		(97.836)	25.709
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(3.000)	0
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(42.380)	(35.136)
Salg af materielle anlægsaktiver		63.330	35.095
Køb af finansielle anlægsaktiver		0	(185)
Køb af virksomheder		0	(7.367)
Pengestrømme vedrørende investeringer		17.950	(7.593)
Optagelse af lån		33.815	17.117
Afdrag på lån mv.		(31.612)	(23.009)
Udbetalt udbytte		(5.500)	(5.500)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(3.297)	(11.392)
Ændring i likvider		(83.183)	6.724
Likvider primo		(139.406)	(146.130)
Likvider ultimo		(222.589)	(139.406)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		50.599	5.379
Kortfristet gæld til banker		(273.188)	(144.785)
Likvider ultimo		(222.589)	(139.406)

Koncernens noter

1. Nettoomsætning

Ledelsen har fravalgt at oplyse om segmentoplysninger af konkurrencemæssige årsager med henvisning til ÅRL § 96 stk. 1.

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Lovpligtig revision	321	283
Skatterådgivning	134	233
Andre ydelser	164	0
	619	516

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
3. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	69.528	51.674
Pensioner	4.727	3.364
Andre omkostninger til social sikring	3.153	1.884
Andre personaleomkostninger	2.324	1.156
	79.732	58.078

Personaleomkostninger overført til aktiver	(6.383)	0
	73.349	58.078

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	132	84
---	------------	-----------

Det er udeladt at oplyse vederlag til ledelsen i henhold til ÅRL § 98 b, stk. 3.

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	11.063
Ændring af udskudt skat	3.059	(213)
Regulering vedrørende tidligere år	361	(12)
	3.420	10.838

Koncernens noter

	Grunde og bygninger t.kr.	Investe- rings- ejendomme t.kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
5. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	11.721	466.307	21.723	1.443
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	0	612	401
Overførsler	(11.721)	13.216	0	0
Tilgange	0	22.450	8.944	4.367
Afgange	0	(64.017)	(2.933)	(305)
Kostpris ultimo	0	437.956	28.346	5.906
Af- og nedskrivninger primo	0	0	(10.037)	(194)
Årets afskrivninger	0	0	(6.306)	(1.013)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	1.764	97
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	(14.579)	(1.110)
Dagsværdireguleringer primo	0	25.222	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	3.038	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	7.206	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	35.466	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	473.422	13.767	4.796
Ikke-ejede aktiver	0	0	5.080	0

Koncernens noter

	Forud- betalinger for materielle anlægs- aktiver t.kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.495
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0
Overførsler	(1.495)
Tilgange	0
Afgange	0
Kostpris ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Dagsværdireguleringer primo	0
Årets dagsværdireguleringer	0
Tilbageførsel ved afgange	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0
Ikke-ejede aktiver	0

Investeringsejendomme i Triton Ejendomme ApS, udgør 88.873 t.kr.

Selskabets investeringsejendomme består af 18 boligejendomme beliggende i Horsens (13), Kolding (4) og Vejle (1).

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 Horsens 5,25%-6% (31.12.2017; 5,5%)

Koncernens noter

- Boligejendomme beliggende i Kolding 5,5% (31.12.2017; 5,5%)
- Boligejendomme beliggende i Vejle 5,0% (31.12.2017; 5,0%)

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme reguleret til dagsværdi udgør 5,4% pr. 31.12.2018 (31.12.2017; 5,5%)

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 6,7 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 8,1 mio. kr.

Den faktiske leje pr. m2 for ejendommene reguleret til dagsværdi udgør 915 kr. mod 774 kr. sidste år. Den samlede størrelse på ejendommene udgør 4.793 m2. Lejerne har i kontrakterne en uopsigelighed på tre måneder

Investerings ejendomme i Milton Property A/S, udgør 60.880 t.kr.

Selskabets investeringsejendomme består af 2 kontor-/og lagerejendomme beliggende i Horsens og Ringsted, en boligejendom i Juelsminde samt grunde beliggende i Horsens.

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.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Kontor-/lagerejendomme beliggende i Horsens, 7,4%
- Kontor-/lagerejendomme beliggende i Ringsted, 8,0%
- Boligejendomme beliggende i Juelsminde, 5,0%

Ejendomme og grunde, som er udbudt til salg, er indregnet til udbudspriserne pr. 31.12.18.

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 6,8% pr. 31.12.2018.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,9 mio.kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit på 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 2,6 mio.kr.

Den faktiske leje pr. m2 for dagsværdiregulerede ejendomme udgør pr. 31.12.18 649 kr. Den samlede størrelse på samme ejendomme udgør 5.046 m2.

Koncernens noter

Investeringsejendom i Milton Logistik A/S, udgør 300.000 t.kr.

Selskabets investeringsejendomme består af 2 logistikejendomme i Horsens.

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

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

Følgende afkastkrav er fastsat for ejendommene:

- Logistikejendomme beliggende i Horsens 7,60 % (31.12.2017: 7,31 %)

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 19 mio.kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 21 mio.kr.

Den faktiske leje pr. m² for dagsværdiregulerede ejendomme udgør 255 kr. mod 220 kr. sidste år. Den samlede størrelse på ejendomme udgør 71.184 m²

Investeringsejendom i BTK 96-132, Kolding ApS, udgør 20.649 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. 31.12.2018

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,7 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 2,1 mio. kr.

Koncernens noter

Den faktiske leje pr. m2 for ejendommene udgør 1.250 kr. Fra det tidspunkt lejlighederne i ejendommen er udlejet. Den samlede størrelse på ejendommene udgør 1.255 m2. Lejerne har i kontrakterne en uopsigelighed på tre måneder.

Investeringsejendom i EV2, Kolding ApS, udgør 3.020 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 da denne fortsat er under ombygning.

	Andre værdi- papirer og kapital- andele t.kr.	Deposita t.kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	4.946	645
Tilgange	0	743
Kostpris ultimo	4.946	1.388
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.946	1.388
	2018 t.kr.	2017 t.kr.
7. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	168.904	110.317
	168.904	110.317

8. Periodeafgrænsningsposter

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

Koncernens noter

	2018 t.kr.
9. Udskudt skat	
Bevægelser i året	
Primo	27.230
Indregnet i resultatopgørelsen	3.059
Indregnet direkte på egenkapitalen	568
Øvrige bevægelser	2.624
Ultimo	33.481

	Forfald inden for 12 måneder 2018 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
10. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	30.302	10.559	170.271	134.954
Finansielle leasingforpligtelser	1.155	1.467	3.042	0
Deposita	0	0	825	0
	31.457	12.026	174.138	134.954

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
11. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(83.879)	(64.270)
Ændring i tilgodehavender	(44.963)	(20.809)
Ændring i leverandørgæld mv.	23.872	59.885
	(104.970)	(25.194)

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
12. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	15.695	3.135

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte immaterielle anlægsaktiver udgør	0 t.kr. (2017: 0 t.kr.)
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte materielle anlægsaktiver udgør	5.763 t.kr. (2017: 5.651 t.kr.)

Koncernens noter

Regnskabsmæssig værdi af pantsat varelager udgør 4.920 t.kr. (2017: 4.118 t.kr.)

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte tilgodehavender fra salg 9.404 t.kr. (2017: 5.649 t.kr.)

Koncernen har via sin bankforbindelse stillet betalingsgarantier på henholdsvis 62 t.kr., 750 t.kr. og 2.018 t.kr., 1.100 t.kr. og 1.099 t.kr. overfor 3. mand.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2018 udgør 441.782 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 4.734 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31 december 2018 udgør 12.662 t.kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital t.kr.</u>	<u>Resultat t.kr.</u>
14. Dattervirk- somheder					
Milton Property A/S	Horsens	A/S	100,0	29.211	4.795
Milton Entreprise ApS	Horsens	ApS	100,0	5.057	71
Milton Huse A/S	Horsens	A/S	100,0	71.805	11.268
El-vej 2, Kolding ApS	Horsens	ApS	100,0	1.806	(168)
Skovmårvej, Hinnerup ApS	Horsens	ApS	75,5	5.975	0
Menzer & Kristensen A/S	Kolding	A/S	100,0	2.514	(17.986)
Milton Logistik A/S	Horsens	A/S	100,0	149.783	11.246
Triton Ejendomme A/S	Horsens	A/S	51,0	25.888	9.410
EV2, Kolding ApS	Horsens	ApS	51,0	1.060	785
BTK 96-132, Kolding ApS	Horsens	ApS	51,0	5.778	3.456
Milton Holding Horsens A/S	Horsens	A/S	100,0	277.539	5.269

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(63)	(10)
Driftsresultat		(63)	(10)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.267	33.715
Andre finansielle omkostninger		(339)	0
Resultat før skat		4.865	33.705
Skat af årets resultat	1	15	2
Årets resultat		4.880	33.707
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.500	5.500
Overført resultat		(620)	28.207
		4.880	33.707

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		277.539	275.759
Finansielle anlægsaktiver	2	<u>277.539</u>	<u>275.759</u>
Anlægsaktiver		<u>277.539</u>	<u>275.759</u>
Udskudt skat		14	2
Tilgodehavender		<u>14</u>	<u>2</u>
Likvide beholdninger		<u>7</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>21</u>	<u>2</u>
Aktiver		<u>277.560</u>	<u>275.761</u>

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		29.643	27.863
Overført overskud eller underskud		241.501	241.888
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.500	5.500
Egenkapital		<u>277.144</u>	<u>275.751</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		406	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>416</u>	<u>10</u>
Gældsforpligtelser		<u>416</u>	<u>10</u>
Passiver		<u>277.560</u>	<u>275.761</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.
Egenkapital primo	500	27.863	241.888	5.500
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(5.500)
Øvrige egenkapitalposter	0	2.013	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(5.500)	5.500	0
Årets resultat	0	5.267	(5.887)	5.500
Egenkapital ultimo	500	29.643	241.501	5.500
				I alt t.kr.
Egenkapital primo				275.751
Udbetalt ordinært udbytte				(5.500)
Øvrige egenkapitalposter				2.013
Udbytte fra tilknyttede virksomheder				0
Årets resultat				4.880
Egenkapital ultimo				277.144

Modervirksomhedens noter

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(14)	(2)
Regulering vedrørende tidligere år	(1)	0
	(15)	(2)
		Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		247.896
Kostpris ultimo		247.896
Opskrivninger primo		27.863
Egenkapitalreguleringer		2.013
Andel af årets resultat		5.267
Udbytte		(5.500)
Opskrivninger ultimo		29.643
Regnskabsmæssig værdi ultimo		277.539

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominal værdi t.kr.
3. Virksomhedskapital			
A-anparter	50.000	1	50
B-anparter	450.000	1	450
	500.000		500

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab 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.

Modervirksomhedens noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder**

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til Nordea. Kautionen er maksimeret til 325 mio. kr. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 240 mio. kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

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 holdsmæssige 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.

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen således de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes eksklusive opkrævede bidrag til dækning af varme, moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 finansiel omkostning.

Operationelle leasingaftaler

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.