

LB1 Holding ApS

Hjulmagervej 8 N

7100 Vejle

CVR-nr. 38985442

Årsrapport for 2018

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13-06-2019

Børge Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse	20
Pengestrømsopgørelse	21
Noter	22

LB1 Holding ApS

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for LB1 Holding 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 samt af 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.

Vejle, den 13-06-2019

Direktion

Børge Madsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LB1 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for LB1 Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. 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 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 og 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 og selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder note-oplysningerne, samt om 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Vejle, 13-06-2019

LP Revision & rådgivning

CVR-nr. 16368342

Leon Pinholt
Statsautoriseret revisor
mne10726

LB1 Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LB1 Holding ApS Hjulmagervej 8 N 7100 Vejle
CVR-nr.	38985442
Stiftelsesdato	29-09-2017
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Børge Madsen, Direktør
Revisor	LP Revision & rådgivning Mylius Erichsensvej 3 7100 Vejle CVR-nr.: 16368342

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

LB1 Holding ApS aktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt anden beslægtet virksomhed.

Koncernens væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom samt køb af erhvervsjord med henblik på byggeri og salg (ejendomsdel) og herudover aktivitet ved udførelse af total- og hovedentrepriser indenfor erhvervsbyggeri (entreprenørdel).

Usikkerhed ved indregning eller måling

Koncernens investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi ud fra den enkelte ejendoms forhold, baseret på afkastbaserede model, hvilket altid indeholder et element af usikkerhed.

Koncernens investeringsejendomme er værdiansat ud fra afkast i niveauet 5,48% til 7,55%.

Et fald i afkast niveauet på 0,5% vil påvirke værdien af koncernens investeringsejendomme med tkr. +15.074 og egenkapitalen med tkr. +12.184.

En stigning i afkast niveauet på 0,5% vil påvirke værdien af koncernens investeringsejendomme med tkr. -12.790 og egenkapitalen med tkr. -10.344.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på tkr. 3.661, og koncernens balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på tkr. 313.546, og en egenkapital på tkr. 110.332.

Koncernens og selskabets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Med den nuværende kendte og forventede ordrebeholdning i entreprenørdelen, forventes for regnskabsåret 2019 et koncerresultat på et højere niveau end 2018.

Vidensressourcer

Entreprenørdelen:

I entreprenørdelens forretningsgrundlag indgår, at entreprenørdelen skal fastholde og udbygge viden og kompetence omkring de bedste og nyeste materialer og konstruktionsprincipper - og at udnytte denne kompetence i forbindelse med enhver opgave.

For til stadighed at sikre kunderne optimale løsninger er det afgørende, at entreprenørdelen kan rekrutere og fastholde medarbejdere med et højt erfarings- og uddannelsesniveau. Det er målsætningen, at entreprenørdelen har den nyeste viden til sikring af en fortsat høj kvalitet, effektivitet og hurtig omstillingsevne. Som mål herfor er medarbejdersammensætning og medarbejderomsætning vigtige indikatorer. Medarbejder sammensætningen er i dag tilstrækkelig til at sikre entreprenørdelen en fortsat vækst. Medarbejderomsætningen, har i lighed med tidligere år, været lav.

De kritiske forretningsprocesser i forbindelse med byggerier er service, styring, kvalitet, overholdelse af tidsplaner og individuelle løsninger. Til sikring heraf, er entreprenørdelen organiseret, så de erfaringer og kompetencer, der oparbejdes i forbindelse med konkrete byggeopgaver, bliver systematiseret og udnyttet i fremtidige opgaver.

Ledelsesberetning

Risikoforhold

Ejendomspriser og udlejningspriser - ejendomsdelen:

Koncernen er påvirket af prisudsving på de forskellige ejendomsmarkeder, hvor koncernens ejendomme og grunde er beliggende, og de generelle økonomiske konjunkturer.

Faldende priser på grunde og ejendomme samt faldende udlejningspriser og udlejningstomgang, kan have en negativ indvirkning på koncernens indtjening og målte værdier på koncernens investeringsejendomme.

Prisrisici - entreprenørdelen:

Koncernens entreprisaftaler med bygherrer og underentreprenører indgås typisk til fast pris. Der er således mindre risiko for, at prisændringer vil påvirke den forventede indtjening på koncernens indgåede ordrebeholdning.

Koncernens fremtidige indtjening i entreprenørdelen, er delvis afhængig af konjunkturerne indenfor byggebranchen og at koncernen, i lighed med tidligere år, er i stand til at sikre en tilstrækkelig ordrebeholdning.

Finansielle risici:

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau.

Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af allerede påtagne finansielle risici, der kan have en væsentlig indvirkning på årets resultat. Koncernen er for nuværende eksponeret mod renteniveau i form af renteswaps i DKK, jfr. note 24.

Valutarisiko:

Koncernens udenlandske virksomheder, påvirkes af valutakursudsving, idet en del af selskabernes finansiering er i DKK.

Koncernlån og mellemværender med udenlandske virksomheder er i DKK og kursændringer i lokal valuta påvirker således koncernens resultat.

Koncernens påvirkes desuden af ændringer i valutakurserne, idet de udenlandske tilknyttede virksomheders resultat ved årets udgang omregnes til danske kroner på baggrund af gennemsnitskurser. Effekten heraf, vurderes dog til at være af mindre betydning.

Renterisiko:

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som realkreditlån og bankgæld fratrukket likvide beholdninger og omsættelige værdipapirer, udgør tkr. 129.572. Den rentebærende nettogæld, er i al væsentlighed placeret variabelt forrentet.

Miljørisici:

Koncernen har efter ledelsens opfattelse ingen særlige miljørisici.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har ingen forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat for koncernen har udviklet sig i overensstemmelse med den forventede udvikling i den seneste offentliggjorte årsrapport.

Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:
Hovedtal er i tusinder.

	2018	2017	2016	2015	2014
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	145.092	296.948	245.220	152.576	170.612
Bruttoresultat	26.734	41.316	36.011	26.392	28.062
Dagsværdiregulering					
investeringsejendomme	-1.037	-6.410	2.600	1.786	-6.706
Driftresultat	10.250	17.420	21.598	14.319	5.311
Resultat af kapitalandel i associeret virksomhed	774	760	954	719	7.092
Finansielle poster, netto	-5.758	-3.452	-8.348	-14.457	-4.474
Resultat før skat	4.764	14.728	14.204	581	7.929
Årets resultat	3.661	10.150	10.264	-768	9.242
Balance:					
Aktiver i alt	313.546	305.061	328.378	334.991	319.226
Egenkapital i alt	110.331	115.278	108.684	97.417	97.446
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	4.605	22.999	-19.054	2.927	24.478
Investeringsaktivitet	-8.620	-9.364	11.671	3.620	35.306
Heraf investering i materielle anlægsaktiver	780	2.198	3.016	645	635
Finansieringsaktivitet	-2.390	-16.709	5.855	-5.851	-58.362
Medarbejdere:					
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	32	35	32	30	35
Nøgletal i procent:					
Bruttomargin (%)	18,42	13,91	14,69	17,29	16,44
Overskudsgrad	7,06	5,87	8,8	9,39	3,11
Soliditetsgrad	35,18	37,8	33,1	29,09	30,52

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for LB1 Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Ved indregning af minoritetsinteressers andel, er der sket fejl i årsregnskabet for 2017.

Der er sket talmæssig korrektion heraf i sammenligningstallene for 2017.

Koncern, korrektion 2017:

Minoritetsinteressers andel af årets resultat er reduceret med t.kr. 69 og udgør herefter t.kr. 8.127.

Minoritetsinteressers andel af egenkapitalen i koncernen er reduceret med t.kr. 69 og udgør herefter t.kr.71.810.

Moderselskab, korrektion 2017:

Årets resultat er forøget med t.kr. 294, korrektionen indgår i regnskabsposten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder".

Egenkapitalen er forøget med t.kr. 294, korrektionen indgår i regnskabsposten "Oveført resultat".

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

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

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

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for året, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser.

Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden LB1 Holding ApS og dattervirksomheder, hvori LB1 Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

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

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i resultatdisponeringen og i særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår henholdsvis i andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Salg af erhvervsjord og fast ejendom - ejendomsdelen

Nettoomsætning ved salg af jord og fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt salg og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Investerings ejendomme - ejendomsdelen

For investerings ejendomme udgør nettoomsætningen, indtægter ved udlejning. Hertil kommer opkrævet bidrag til dækning af varme og fællesomkostninger på ejendomme.

Entreprenørdelen

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

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende byggerier m.m. indregnes i takt med færdiggørelsen, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostningen på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver der ikke indgår i nettoomsætning eller produktionsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Produktionsomkostninger

Salg af erhvervsjord og fast ejendom - ejendomsdelen

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder kostpris for jord og fast ejendom der er medgået til årets nettoomsætning. Herunder indgår endvidere indirekte omkostninger i form af ejendomsskatter m.m.

Investerings ejendomme - ejendomsdelen

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter, andre omkostninger samt lejernes andel af udgifter til varme og fællesomkostninger.

Entreprenørdelen

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger m.m. samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til materialer, værktøjer, underleverandører, lønninger m.m., drift af varebiler, leje af lokaler samt afskrivninger.

Distributionsomkostninger

Salg af erhvervsjord og fast ejendom - ejendomsdelen

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til gennemførelse af salg af jord og fast ejendom. Herunder indregnes omkostninger til annoncer og reklame.

Investerings ejendomme - ejendomsdelen

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til gennemførelse af udlejning af ejendomme. Herunder indregnes omkostninger til mægler, annoncer og reklame m.m.

Entreprenørdelen

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til årets gennemførte salg. Herunder indregnes omkostninger til salgsprojektering, annoncer og reklameomkostninger, rejser og møder samt repræsentation.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, entreprenører, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	0-75%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-25%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-35%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver (investeringsejendomme) målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5,5 og 7,5 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast opgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

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

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for LB1 Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

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

Kostpris for grunde til videresalg opgøres som anskaffelsespris med tillæg af direkte omkostninger ved køb samt efterfølgende omkostninger til byggemodning m.m.

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

Entreprisekontrakter

Igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på kontrakten uanset den faktiske udførte andel.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

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

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen).

Gældsforpligtelsen måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell omkostning over løbetiden, på grundlag af den beregnende effektive rente på tidspunktet ved stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

I moderselskabet vises den samlede skatteforpligtelse og tilgodehavende skat for danske selskaber i koncernen.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

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

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin (%)	=	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel (soliditet) (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning	1	145.091.589	296.647.922	0	0
Produktionsomkostninger	2	-118.606.990	-255.845.591	0	0
Andre driftsindtægter	3	249.687	513.418	0	0
Bruttoresultat		26.734.286	41.315.749	0	0
Distributionsomkostninger	2	-388.938	-676.363	0	0
Administrationsomkostninger	2	-14.607.688	-16.205.116	-62.375	0
Andre driftsomkostninger	4	-952.318	-604.670	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-1.037.250	-6.409.757	0	0
Driftsresultat		9.748.092	17.419.843	-62.375	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		774.219	759.752	971.052	2.822.942
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	0	95.589	0
Andre finansielle indtægter	5	254.133	1.187.981	0	0
Finansielle omkostninger	6	-6.012.923	-4.639.567	-71.274	0
Resultat før skat		4.763.521	14.728.009	932.992	2.822.942
Skat af årets resultat	7	-1.102.062	-4.578.366	6.723	0
Årets resultat		3.661.459	10.149.643	939.715	2.822.942
Forslag til resultatdisponering					
Minoritetsinteresser		2.721.744	8.127.132	0	0
Overført resultat		939.715	2.022.511	939.715	2.822.942
Resultatdisponering		3.661.459	10.149.643	939.715	2.822.942

Balance 31. december 2018

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver					
Grunde og bygninger	8	20.747.149	21.061.141	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	9	1.500.015	1.531.689	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	3.653.560	3.705.559	0	0
Indretning af lejede lokaler	11	0	36.394	0	0
Investeringsjendomme	12	194.822.011	196.911.160	0	0
Materielle anlægsaktiver		220.722.735	223.245.943	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13, 14	0	0	44.420.862	43.367.302
Kapitalandele i associerede virksomheder	14, 15	10.775.898	10.751.679	0	0
Andre tilgodehavender		8.004.857	8.999.040	0	0
Finansielle anlægsaktiver		18.780.755	19.750.719	44.420.862	43.367.302
Anlægsaktiver		239.503.490	242.996.662	44.420.862	43.367.302
Råvarer og hjælpematerialer		810.616	759.009	0	0
Stambesætning		227.233	327.234	0	0
Aktiver bestemt for salg		32.628.410	32.812.709	0	0
Varebeholdninger		33.666.259	33.898.952	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.040.078	18.016.377	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	16	2.902.991	585.617	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	2.753.497	0
Andre tilgodehavender		430.889	572.440	0	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		3.094.489	0	3.094.489	2.680.458
Periodeafgrænsningsposter		639.170	316.777	0	0
Tilgodehavender		38.107.617	19.491.211	5.847.986	2.680.458
Likvide beholdninger		2.268.230	8.674.123	0	0
Omsætningsaktiver		74.042.106	62.064.286	5.847.986	2.680.458
Aktiver		313.545.596	305.060.948	50.268.848	46.047.760

Balance 31. december 2018

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		100.000	100.000	100.000	100.000
Overkurs ved emission		0	0	0	40.200.000
Overført resultat		44.309.808	43.267.302	44.309.808	3.067.302
Minoritetsinteresser		65.921.820	71.910.391	0	0
Egenkapital		110.331.628	115.277.693	44.409.808	43.367.302
Hensættelser til udskudt skat	17	11.027.790	11.155.337	0	0
Andre hensatte forpligtelser	18	310.000	1.377.000	0	0
Hensatte forpligtelser		11.337.790	12.532.337	0	0
Gæld til kreditinstitutter		83.867.838	81.272.598	0	0
Gæld til banker		37.464.091	41.352.321	0	0
Leasingforpligtelser		0	925.589	0	0
Deposita		1.296.369	1.345.900	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	19	122.628.298	124.896.408	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		10.009.496	9.891.925	0	0
Gæld til banker		499.226	7.253.747	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.091.687	1.923.405	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		15.180.537	3.267.741	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.178.016	14.760.455	0	0
Selskabsskat		3.392.227	2.680.493	3.087.766	2.680.458
Anden gæld		13.076.400	12.523.509	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.820.291	53.235	2.771.274	0
Kortfristede gældsforpligtelser		69.247.880	52.354.510	5.859.040	2.680.458
Gældsforpligtelser		191.876.178	177.250.918	5.859.040	2.680.458
Passiver		313.545.596	305.060.948	50.268.848	46.047.760
Usikkerhed ved indregning og måling	20				
Eventualforpligtelser	21				
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	22				
Nærtstående parter	23				

Egenkapitalopgørelsen**Moderselskab**

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	100.000	40.200.000	3.067.302	43.367.302
Overkurs ved emission overført		-40.200.000	40.200.000	0
Årets resultat			939.715	939.715
Egenkapitalreguleringer			102.791	102.791
Egenkapital 31-12-2018	100.000	0	44.309.808	44.409.808

Moderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Koncern

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital primo	100.000	43.267.302	71.910.391	115.277.693
Køb af minoritetsandele			-9.252.400	-9.252.400
Betalt udbytte			-225.000	-225.000
Årets resultat		939.715	2.721.744	3.661.459
Udbytte af egne aktier		2.925	26.325	29.250
Egenkapitalreguleringer		99.866	740.760	840.626
Egenkapital 31-12-2018	100.000	44.309.808	65.921.820	110.331.628

Pengestrømsopgørelse

	2018 kr.	2017 kr.
Årets resultat	3.661.459	10.149.343
Reguleringer	8.088.596	15.148.221
Andre ændringer i driftskapital	-985.975	7.948.248
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	10.764.080	33.245.812
Renteindbetalinger og lignende	254.115	405.222
Renteudbetalinger og lignende	-4.991.954	-4.479.836
Pengestrømme fra ordinær drift	6.026.241	29.171.198
Betalt selskabsskat	-1.421.738	-6.172.473
Pengestrøm fra driftsaktivitet	4.604.503	22.998.725
Køb af materielle anlægsaktiver	-779.565	-2.197.837
Salg af materielle anlægsaktiver	170.072	532.811
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-9.754.717	0
Modtagne udbytter	750.000	500.000
Modtagne afdrag	994.183	0
Udlån	0	-8.199.040
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-8.620.027	-9.364.066
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-456.482	-719.166
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt	-49.531	0
Optagelse af lån(-) afdrag langfristet gæld realkredit og bank, netto	-1.676.380	-10.171.243
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	0	152.600
Udbetalt udbytte	-195.750	-5.970.750
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-12.226	15
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-2.390.369	-16.708.544
Ændringer i likvider	-6.405.893	-3.073.885
Likvider, primo	8.674.123	11.748.008
Likvider, ultimo	2.268.230	8.674.123

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
1. Nettoomsætning				
Nettoomsætning entreprenørdel	134.889.267	285.230.671	0	0
Nettoomsætning udlejning	10.415.239	10.248.858	0	0
Udlejning tab debitorer	-231.069	0	0	0
Nettoomsætning andet	18.152	1.168.393	0	0
	145.091.589	296.647.922	0	0
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	18.453.068	21.715.651	0	0
Pensioner	1.033.097	1.385.726	0	0
Andre omkostninger til social sikring	251.021	214.537	0	0
Andre personaleomkostninger	179.890	163.934	0	0
	19.917.076	23.479.848	0	0
<i>Personaleomkostningerne er fordelt således i resultatopgørelsen:</i>				
Produktionsomkostninger	9.503.435	11.226.768	0	0
Administrationsomkostninger	10.413.641	12.253.080	0	0
	19.917.076	23.479.848	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	32	35	0	0
3. Andre driftsindtægter				
Honorar adm. assistance	69.687	136.074	0	0
Avance ved salg anlægsaktiver	0	197.344	0	0
Honorar rådgivning	180.000	180.000	0	0
	249.687	513.418	0	0
4. Andre driftsomkostninger				
Regulering ved køb minoritet andel	502.317	0	0	0
Resultat landbrug	450.001	604.670	0	0
	952.318	604.670	0	0
5. Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	254.133	1.187.981	0	0
	254.133	1.187.981	0	0
6. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	6.012.923	4.639.567	0	0
	6.012.923	4.639.567	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
7. Skat af årets resultat				
Årets beregnede skat	1.204.071	5.867.137	0	0
Årets regulering. udskudt skat	-102.009	-1.288.771	0	0
Skat af årets resultat	0	0	0	0
	1.102.062	4.578.366	0	
8. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	29.378.161	29.046.601	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	27.188	331.560	0	0
Kostpris ultimo	29.405.349	29.378.161	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-8.317.020	-7.975.840	0	0
Årets afskrivninger	-341.180	-341.180	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-8.658.200	-8.317.020	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.747.149	21.061.141	0	0
9. Produktionsanlæg og maskiner				
Kostpris primo	8.621.979	8.652.529	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	57.000	109.800	0	0
Afgang i årets løb	0	-140.350	0	0
Kostpris ultimo	8.678.979	8.621.979	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-7.090.290	-7.140.361	0	0
Årets afskrivninger	-88.674	-90.279	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	140.350	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-7.178.964	-7.090.290	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.500.015	1.531.689	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	7.616.888	7.667.745	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	-3.535	13.189	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	672.382	67.995	0	0
Afgang i årets løb	-12.003	-132.041	0	0
Kostpris ultimo	8.273.732	7.616.888	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-3.911.729	-3.367.878	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	3.404	-12.308	0	0
Årets afskrivninger	-723.850	-657.246	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	12.003	126.103	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-4.620.172	-3.911.329	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.653.560	3.705.559	0	0
Regnskabsmæssig værdi af indregnede aktiver, der ikke ejes af virksomheden	1.113.141	1.706.930	0	0
11. Indretning af lejede lokaler				
Kostpris primo	534.785	534.785	0	0
Kostpris ultimo	534.785	534.785	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-498.391	-454.721	0	0
Årets afskrivninger	-36.394	-43.670	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-534.785	-498.391	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	36.394	0	0
12. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	187.854.728	186.415.809	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	-870.322	-108.949	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	22.995	1.688.482	0	0
Afgang i årets løb	-59.000	-140.614	0	0
Kostpris ultimo	186.948.401	187.854.728	0	0
Dagsværdireguleringer primo	9.056.432	14.990.090		
Ændring som følge af valutakursregulering	-145.572	395.870		
Årets reguleringer	-1.037.250	-6.329.528		
Dagsværdireguleringer ultimo	7.873.610	9.056.432		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	194.822.011	196.911.160	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo			40.300.000	0
Tilgang i årets løb			9.754.717	40.300.000
Kostpris ultimo			50.054.717	40.300.000
Opskrivninger primo			3.067.302	0
Modtaget udbytte			-9.775.000	0
Årets resultat			1.073.843	3.067.302
Opskrivninger ultimo			-5.633.855	3.067.302
Regnskabsmæssig værdi ultimo			44.420.862	43.367.302
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>				
Andel af årets resultat i Preco Holding ApS			1.473.369	2.022.511
Andel af egenkapital reguleringer i Preco Holding ApS			102.791	244.360
Regulering koncern good./badwill ved køb af andel i Preco Holding ApS			-502.317	800.431
			1.073.843	3.067.302

Tilknyttet virksomhed omfatter Preco Holding ApS, ejerandelen der udgør 11,88% er tillagt forlods udbyttet, regnskabsmæssig værdi ultimo er fastsat under hensyn til værdien af den forlods udbyttet.

Ejerandelen i Preco Holding ApS er tillagt den fulde stemmeret.

14. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder - moderselskab*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Preco Holding ApS	Vejle	11,88	109.749.432	4.195.113
			109.749.432	4.195.113

Associerede virksomheder - koncern

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Strevelinsvej 34, Fredericia A/S	Vejle	50,00	21.551.796	1.548.438
			21.551.796	1.548.438

Preco Holding ApS's tilknyttede virksomheder omfatter:

A/S Ajcon Entreprenør- og Ingeniørfirma

Ajcon Ejendomme A/S

Ejendomsselskabet Ajcon A/S

Preco Ltd.

Preco Invest ApS

Ejendomsaktieselskabet Hjulmagervej 8, Vejle

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
15. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris primo	4.000.000	4.000.000	0	0
Kostpris ultimo	4.000.000	4.000.000	0	0
Opskrivninger primo	6.751.679	6.491.927	0	0
Årets resultat	774.219	759.752	0	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-750.000	-500.000	0	0
Opskrivninger ultimo	6.775.898	6.751.679	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.775.898	10.751.679	0	0
16. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af udført arbejde	37.533.013	32.471.319	0	0
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-49.810.559	-35.153.443	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	-12.277.546	-2.682.124	0	0
<i>Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:</i>				
Nettotilgodehavender	2.902.991	585.617	0	0
Nettoforpligtelser	-15.180.537	-3.267.741	0	0
	-12.277.546	-2.682.124	0	0
17. Hensættelser til udskudt skat				
Udskudt skat primo	11.155.337	12.397.519	0	0
Udskudt primo, kursregulering	-27.293	39.815	0	0
Årets regulering udskudt skat	-100.254	-1.281.997	0	0
Saldo ultimo	11.027.790	11.155.337	0	0
Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver, igangværende arbejder for fremmed regning, gæld og andre hensatte forpligtelser.				
18. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser vedrører forventede garantiarbejder på afsluttede entrepriser.				
Andre hensættelser	310.000	1.377.000	0	0
Saldo ultimo	310.000	1.377.000	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017

19. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	83.867.838	5.543.122	61.623.479
Gæld til banker	37.464.091	3.540.785	0
Leasingforpligtelser	0	925.589	0
Deposita	1.296.369	0	1.296.369
	122.628.298	10.009.496	62.919.848

20. Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi ud fra den enkelte ejendoms forhold, på grundlag af den afkastbaserede model, hvilket altid indeholder et element af usikkerhed.

Koncernens investeringsejendomme beliggende i Danmark, Polen og England er værdiansat ud fra afkast i niveauet 5,48% til 7,55%.

Et fald i afkast niveauet på 0,5% vil påvirke værdien af koncernens investeringsejendomme med tkr. +15.074 og egenkapitalen med tkr. +12.184.

En stigning i afkast niveauet på 0,5% vil påvirke værdien af koncernens investeringsejendomme med tkr. -12.790 og egenkapitalen med tkr. -10.344.

21. Eventualforpligtelser

Koncern - garantier:

Koncernen har afgivet de for branchen gældende almindelige forretningsmæssige garantier.

Udstedte garantier, jfr. ABT 93, udgør tkr. 41.171 og modtagne garantier, jfr. ABT 92, udgør tkr. 13.913.

Udstedt betalingsgaranti udgør tkr. 2.945.

Koncern - operationel leasing:

Restydelse for operationel leasing udgør tkr. 571.

Koncern - reguleringsforpligtelse moms ejendomme:

Ved salg eller udnyttelse af ejendomme til formål, der ikke er omfattet af reglerne om merværdiafgift, påhviler der moms reguleringsforpligtelse.

Koncern - kaution for associeret virksomhed:

Der er afgivet limiteret selvskyldner kaution for associeret virksomheds engagement med realkreditinstitut, tkr. 10.000

Koncern - tilbagekøbsgaranti investeringsejendomme:

Der er overfor realkreditinstitut afgivet tilbagekøbsgaranti for investeringsejendom, ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 46.031 og restgæld til realkredit, udgør tkr. 36.314.

Moder:

LB1 Holding ApS har ingen eventualforpligtelser, udover det der fremgår af note 22.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017

22. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Koncern - sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi, tkr. 189.717.

Koncern - sikkerhed for gæld til banker:

Virksomhedspant , tkr. 6.000, i driftsmidler, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt varebeholdning.

Ejerpantebreve og skadesløsbreve tkr. 70.999, i grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi tkr. 185.997.

Koncern - finansiel leasing:

Driftsmidler, regnskabsmæssig værdi tkr. 1.113.

Koncern - sikkerhed i aktiver for gæld til banker:

Koncernens kapitalandele i A/S Ajcon Entreprenør- og Ingeniørfirma samt Preco Invest ApS kapitalandele i Preco Holding ApS, ligger til sikkerhed for koncernens engagement med koncernens primære bank.

Moder - sikkerhed i aktiver for gæld til banker:

Selskabets kapitalandele i Preco Holding ApS, ligger til sikkerhed for koncernens engagement med koncernens primære bank.

23. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Børge Madsen og Lejla Roschmann, Gl. Ålbovej 17, 6092 Sønder Stenderup.

Børge Madsen og Lejla Roschmann besidder stemmerettighederne i selskabet.

Transaktioner - koncern.

Der er ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner, der er elimineret i koncernregnskab, samt normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, væsentlige aktionærer eller andre nærtstående parter.

24. Omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Koncernens finansielle instrumenter optaget til dagsværdi specificeres således:

1. Renteloft t.dkk 25.000, køber Cibor 6M variabel rente, sælger 5,00 fast rente, udløb 30/12 2019, markedsværdi 30/12 2018, t.dkk -199.
2. Renteswap t.dkk 28.419, køber Cibor 6M variabel rente, sælger 4,64% fast rente, udløb 30/06 2027, markedsværdi 30/12 2018, t.dkk -4.655.