

BF Holding ApS

Rådhusstorvet 1, 8700 Horsens
CVR-nr. 39 17 73 74

Årsrapport for regnskabsåret 08.12.17 - 31.12.18

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.04.19

Ingemann Brixhuus
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Koncernens pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 35

Selskabet

BFHolding ApS
Rådhusstorvet 1
8700 Horsens
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 39 17 73 74
Regnskabsår: 08.12 - 31.12
1. regnskabsår

Direktion

Ingemann Brixhuus
Michael Mølgaard Brixhuus
Morten Sahner Brixhuus

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 08.12.17 - 31.12.18 for BFHolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 08.12.17 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. marts 2019

Direktionen

Ingemann Brixhuus

Michael Mølgaard
Brixhuus

Morten Sahner Brixhuus

Til kapitalejerne i BFHolding ApS**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for BFHolding ApS for regnskabsåret 08.12.17 - 31.12.18, 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. 31.12.18 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 08.12.17 - 31.12.18 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 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 koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 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 29. marts 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32849

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

	08.12.17
Beløb i t.DKK	31.12.18

Resultat

Bruttoresultat	22.762
Indeks	100
Resultat af primær drift	13.580
Indeks	100
Finansielle poster i alt	19.351
Indeks	100
Årets resultat	23.842
Indeks	100

Balance

Samlede aktiver	233.085
Indeks	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	18.559
Indeks	100
Egenkapital	45.038
Indeks	100

Pengestrømme

Nettopengestrømme fra:	
Driften	26.004
Investeringer	-9.910
Finansiering	-15.426
Årets pengestrømme	668

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er som holdingselskab at eje aktier og anparter, samt investering i værdipapirer og anden i øvrigt hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdi. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 5,00% af normalindtjeningen. Der er tale om boligudlejningsejendomme der alle er fuldt udlejede.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 08.12.17 - 31.12.18 udviser et resultat før skat på DKK 32.897.316. Balancen viser en egenkapital på DKK 45.038.377.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Forventet udvikling

Koncernen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2019..

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	Kon- cern	Modervir- ksomhed
	08.12.17 31.12.18 DKK	08.12.17 31.12.18 DKK
Note		
Bruttoresultat	22.762.201	-10.000
2 Personalemkostninger	-8.631.062	0
Resultat før af- og nedskrivninger	14.131.139	-10.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-515.622	0
Resultat før dagsværdireguleringer	13.615.517	-10.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-35.639	0
Resultat af primær drift	13.579.878	-10.000
Andre driftsomkostninger	-33.403	0
Resultat før finansielle poster	13.546.475	-10.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	22.006.072	7.051.603
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	704.002	0
3 Andre finansielle indtægter	965.131	53.365
4 Andre finansielle omkostninger	-4.324.364	-598.550
Resultat før skat	32.897.316	6.496.418
Skat af årets resultat	-9.055.743	122.141
Årets resultat	23.841.573	6.618.559

5 Resultatdisponering

AKTIVER		Kon- cern	Modervir- ksomhed
		31.12.18	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Goodwill	424.826	0
6	Immaterielle anlægsaktiver i alt	424.826	0
	Investeringsejendomme	114.211.559	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.816.437	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	15.004.734	0
7	Materielle anlægsaktiver i alt	131.032.730	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	39.319.543
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	713.402	0
9	Deposita	70.300	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	783.702	39.319.543
	Anlægsaktiver i alt	132.241.258	39.319.543

	Kon- cern	Modervir- ksomhed
Note	31.12.18 DKK	31.12.18 DKK
Fremstillede varer og handelsvarer	9.277.500	0
Varebeholdninger i alt	9.277.500	0
10 Igangværende arbejder for fremmed regning	18.103.224	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.601.772	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	482.015
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.760.000	0
14 Udskudt skatteaktiv	1.850.161	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	122.141
Andre tilgodehavender	45.321.717	0
11 Periodeafgrænsningsposter	9.392	0
Tilgodehavender i alt	73.646.266	604.156
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.366.002	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.366.002	0
Likvide beholdninger	16.553.871	50.000
Omsætningsaktiver i alt	100.843.639	654.156
Aktiver i alt	233.084.897	39.973.699

PASSIVER		Kon- cern	Modervir- ksomhed
		31.12.18	31.12.18
Note		DKK	DKK
12	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.618.559	1.618.559
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.000.000	5.000.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		6.668.559	6.668.559
13	Minoritetsinteresser	38.369.818	0
Egenkapital i alt		45.038.377	6.668.559
15	Gæld til realkreditinstitutter	86.942.682	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		86.942.682	0
15	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.063.672	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.707.390	10.000
	Deposita	2.189.956	0
	Selskabsskat	8.511.746	0
	Anden gæld	39.679.587	33.295.140
16	Periodeafgrænsningsposter	29.951.487	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		101.103.838	33.305.140
Gældsforpligtelser i alt		188.046.520	33.305.140
Passiver i alt		233.084.897	39.973.699

17 Eventualforpligtelser

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

19 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:						
Egenkapitalopgørelse for 08.12.17 - 31.12.18						
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0	0	50.000	0	50.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	21.146.804	21.146.804
Forslag til resultatdisponering	0	1.618.559	5.000.000	6.618.559	17.223.014	23.841.573
Saldo pr. 31.12.18	50.000	1.618.559	5.000.000	6.668.559	38.369.818	45.038.377

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 08.12.17 - 31.12.18						
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0	0	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.618.559	5.000.000	6.618.559	0	6.618.559
Saldo pr. 31.12.18	50.000	1.618.559	5.000.000	6.668.559	0	6.668.559

	Kon- cern
	08.12.17
	31.12.18
	DKK
Note	
Årets resultat	23.841.573
20 Reguleringer	-9.710.434
Forskydning i driftskapital	
Varebeholdninger	-8.500.000
Tilgodehavender	-27.953.499
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.132.323
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	47.141.517
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	29.951.480
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	816.803
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-4.164.147
Betalt selskabsskat	-600.015
Pengestrømme fra driften	26.004.121
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-849.652
Køb af materielle anlægsaktiver	-18.558.801
Salg af materielle anlægsaktiver	18.965.000
Køb af finansielle anlægsaktiver	-35.515.788
Salg af finansielle anlægsaktiver	26.049.155
Pengestrømme fra investeringer	-9.910.086
Betalt udbytte	-3.972.800
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-11.453.192
Pengestrømme fra finansiering	-15.425.992
Årets samlede pengestrømme	668.043
Likvide beholdninger ved koncernetablering	15.885.828
Likvide beholdninger ved årets slutning	16.553.871
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:	
Likvide beholdninger	16.553.871
I alt	16.553.871

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Koncern:

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet en mindre usikkerhed til fastsættelse af dagsværdi. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en gennemsnitlig afkastprocent på 5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i nedstående tabel anført, hvorledes udsving i afkastprocenten påvirker fastsættelsen af dagsværdien på koncernens investeringsejendomme.

Der har ikke medvirket ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommene.

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	4,50%	5,00%	5,50%
Værdi af ejendom	126.619.881	114.211.559	103.473.130
Årets resultat	33.520.064	23.841.573	15.465.598
Egenkapital	54.716.868	45.038.377	36.662.402

	Kon- cern	Modervir- ksomhed
	08.12.17	08.12.17
	31.12.18	31.12.18
	DKK	DKK

2. Personalemkostninger

Lønninger	7.732.505	0
Pensioner	728.623	0
Andre omkostninger til social sikring	130.156	0
Andre personaleomkostninger	39.778	0
I alt	8.631.062	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	14	0

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	5.128.210	0
Pension til direktion	125.958	0
Vederlag til direktion	5.254.168	0

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	53.365
Renter, associerede virksomheder	248.533	0
Øvrige finansielle indtægter	716.598	0
Øvrige finansielle indtægter	965.131	0
I alt	965.131	53.365

	Kon- cern	Modervir- ksomhed
	08.12.17	08.12.17
	31.12.18	31.12.18
	DKK	DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	2.186.449	598.550
Øvrige finansielle omkostninger	2.137.915	0
I alt	4.324.364	598.550

5. Resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.000.000	5.000.000
Minoritetsinteresser	17.223.014	0
Overført resultat	1.618.559	1.618.559
I alt	23.841.573	6.618.559

6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Koncern:	
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	849.652
Kostpris pr. 31.12.18	849.652
Afskrivninger i året	-424.826
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-424.826
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	424.826

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførelse
Koncern:			
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	112.733.319	783.899	209.348
Tilgang i året	2.085.640	1.677.775	14.795.386
Afgang i året	-12.790.935	-135.000	0
Kostpris pr. 31.12.18	102.028.024	2.326.674	15.004.734
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	-428.629	0
Afskrivninger i året	0	-90.796	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på af- hændede aktiver	0	9.188	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	0	-510.237	0
Dagsværdireguleringer pr. 08.12.17	17.328.239	0	0
Dagsværdireguleringer i året	-35.639	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-5.109.065	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.18	12.183.535	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	114.211.559	1.816.437	15.004.734
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.18	5.273.882	0	0

8. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Koncern:			
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	25.000	
Kostpris pr. 31.12.18	0	25.000	
Opskrivninger pr. 08.12.17	0	-15.600	
Årets resultat fra kapitalandele	0	704.002	
Opskrivninger pr. 31.12.18	0	688.402	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	0	713.402	
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0	
Modervirksomhed:			
Tilgang i året	36.295.140	0	
Kostpris pr. 31.12.18	36.295.140	0	
Afskrivninger på goodwill	-424.826	0	
Årets resultat fra kapitalandele	7.476.429	0	
Udbytte relateret til kapitalandele	-4.027.200	0	
Opskrivninger pr. 31.12.18	3.024.403	0	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	39.319.543	0	
Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK
Dattervirksomheder:			
Brixhuus A/S, Horsens	50%	77.264.038	34.681.865

9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Deposita
Koncern:	
Tilgang i året	70.300
Kostpris pr. 31.12.18	70.300

	Kon- cern	Modervir- ksomhed
	31.12.18 DKK	31.12.18 DKK

10. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	179.704.401	0
Acontofaktureringer	-161.601.177	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	18.103.224	0

11. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte forsikringer	9.392	0
I alt	9.392	0

12. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
A-anparter	500	500
B-anparter	49.500	49.500
I alt		50.000

	Kon- cern	Modervir- ksomhed
	31.12.18 DKK	31.12.18 DKK

13. Minoritetsinteresser

Øvrige egenkapitalbevægelser	21.146.804	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	17.223.014	0
I alt	38.369.818	0

14. Udskudt skat

Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	3.300.508	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-1.450.347	0
Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.18	1.850.161	0

15. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18
Koncern:			
Gæld til realkreditinstitutter	3.063.672	74.985.526	90.006.354
I alt	3.063.672	74.985.526	90.006.354

	Kon- cern	Modervir- ksomhed
	31.12.18 DKK	31.12.18 DKK

16. Periodeafgrænsningsposter

Periodisering af indtægter vedrørende salg af kapitalandele	29.951.487	0
I alt	29.951.487	0

17. Eventualforpligtelser

Koncernen:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 1-45 måneder, i alt t.DKK 274.

Kautionsforpligtelser

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution over for tredje mand, der omfatter opfyldelse af entreprisekontrakter vedrørende projekter under opførelse.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for realkreditgæld i tilknyttet virksomhed. Gæld til omfattede realkreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 35.598. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 46.650.

Modervirksomheden:

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Koncernen har stillet sikkerhed for t.DKK 1.667 over for tredje mand. Sikkerheden er deponeret kontant.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.DKK 90.006 er der givet pant i investeringsejendomme samt materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 129.216.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

Modervirksomheden:

Til sikkerhed for gældsbeholdning, der på balancedagen udgør t.DKK 33.295, er der afgivet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 39.320.

19. Nærtstående parter

Mellemværender	31.12.18 t.DKK
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.760

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver og kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder består af mellemværender, som afregnes løbende og i overensstemmelse med selskabets normale aftalebetingelser. Der er ikke foretaget nedskrivninger herpå.

Tilgodehavender hos associerede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver og kortfristet gæld til associerede virksomheder består af mellemværender, som afregnes løbende og i overensstemmelse med selskabets normale aftalebetingelser. Der er ikke foretaget nedskrivninger herpå.

	Kon- cern
	08.12.17
	31.12.18
	DKK

20. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	515.622
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	35.639
Andre driftsomkostninger	33.403
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-22.006.072
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-704.002
Finansielle indtægter	-965.131
Finansielle omkostninger	4.324.364
Skat af årets resultat	9.055.743
I alt	-9.710.434

21. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Der er ikke angivet sammenligningstal for modervirksomheden og koncernen, da der er tale om første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder. A/S Privat Pension indgår ikke i konsolideringen, idet selskabet er tomt, og årsregnskabet for 2018 ikke er aflagt ved koncernregnskabet afslutning.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

og forpligtelser ikke er realiserede.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb af minoritetsandele i en dattervirksomhed og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ophør af kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Entreprisekontrakter, hvor der leveres anlæg med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	2	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5	0

Goodwill afskrives over 2 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til, hvilket i dette tilfælde er de igangværende byggeprojekter.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab 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.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I koncernens balance indregnes og måles associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt forholdsmæssige interne gevinster og tab.

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

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

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

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.