



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# **mira byggeprodukter a/s**

Egegårdsvej 2, 4621 Gadstrup

CVR-nr. 39 58 19 14

## **Årsrapport**

**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. januar 2018.

  
Klaus Graversen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	18



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for mira byggeprodukter a/s.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 6. december 2017

### Direktion

Christian Skøylund Bech

Bestyrelse

Klaus Graversen  
Formand

Ole Georg Romer

E. Romer  
Eleonora Romer

Hans Johannes Votborg

Henning Hess



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i mira byggeprodukter a/s**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for mira byggeprodukter a/s for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

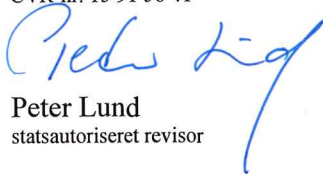
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 6. december 2017

**Christensen Kjærulff**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41



Peter Lund  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	mira byggeprodukter a/s Egegårdsvej 2 4621 Gadstrup
	Telefon: 46191946 Telefax: 46192021 Hjemmeside: <a href="mailto:info@mira.eu.com">info@mira.eu.com</a>
	CVR-nr.: 39 58 19 14 Stiftet: 6. marts 1959 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Klaus Graversen, Formand Eleonora Romer Henning Hess Ole Georg Romer Hans Johannes Votborg
<b>Direktion</b>	Christian Skovlund Bech
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Bankforbindelser</b>	Nordea Bank Danske Bank
<b>Modervirksomhed</b>	Sleipner Holding Gadstrup ApS Egegårdsvej 2, 4621 Gadstrup



## Hovedtal og nøgletal

---

	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	55.798	54.237	45.981	44.409	41.073
Resultat af ordinær primær drift	23.497	21.556	16.486	18.770	18.774
Finansielle poster, netto	218	1.025	-5.443	-1.235	-743
Årets resultat	18.487	17.610	9.252	13.688	13.674
<b>Balance:</b>					
Balancesum	133.547	149.624	138.770	126.894	113.645
Investeringer i materielle anlægsaktiver	2.829	5.393	-11.829	-8.795	-2.256
Egenkapital	98.430	95.726	84.533	78.503	72.925
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	50	46	48	38	34
<b>Nøgletal i %:</b>					
Soliditetsgrad	73,7	64,0	60,9	61,9	64,2
Egenkapitalforrentning	19,0	19,5	11,3	18,1	19,9
Afkastningsgrad	17,6	14,4	11,9	14,8	16,5

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis har ikke nogen effekt på tidligere års nøgletal.

**Soliditetsgrad**

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

**Egenkapitalforrentning**

$$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$





## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet producerer og markedsfører et bredt udvalg af fliseklæbere, fugemasser, spartelmasser, vådrumsløsninger samt andre specialprodukter.

Selskabets produkter sælges primært i Nord- og Østeuropa.

### Usædvanlige forhold

Der er ikke indtrådt nogen usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke i året været nogen usikkerheder ved indregning eller måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 55.798 t.kr. mod 54.237 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 18.487 t.kr. mod 17.610 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvide beredskab anses for at være tilstrækkeligt, og selskabets likvide beholdning og adgang til likvider forventes at overstige de behov, der måtte opstå.

### Egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør 648 stk. a 100 kr., hvilket svarer til 2 % af virksomhedskapitalen.

I årets løb er der erhvervet 107 stk. egne aktier a 100 kr. Købssummen udgør 324.080 kr. Årsagen til købet er tilbagekøb af medarbejderaktier i forbindelse med medarbejderens fratrædelse.

### Særlige risici

Prisrisici:

Selskabet er ikke påvirket af særskilte forhold vedrørende prisrisici, bortset fra almindelige markedsbestemte vilkår.

Valutarisici:

Det er virksomhedens politik at afdække kommercielle valutarisici. Det afdækkes ved aktiv brug af valutaterminsforretninger og andre finansielle instrumenter.

Renterisici:

Da den rentebærende nettogæld ikke udgør et væsentligt beløb, vil moderate ændringer i renteniveauet ikke have nogen væsentlig direkte effekt på indtjeningen.



## Ledelsesberetning

---

### **Miljøforhold**

Selskabet prioriterer påvirkningen af det eksterne miljø højt. Produktkvaliteten overvåges derfor nøje ligesom leverandørernes produkter løbende vurderes og analyseres for at minimere enhver skadende virkning på miljøet.

### **Videnressourcer**

I virksomhedens forretningsgrundlag indgår - som et afledt område til virksomhedens primære aktivitet produktion og salg af fliseklæbere, fugemasser, spartelmasser, vådrumsløsninger samt andre specialprodukter - at levere kvalitetsprodukter med en høj og ensartet funktionalitet inden for mange forskellige anvendelsesområder.

Det stiller særlige krav til virksomhedens udviklingsorganisation, hvorfor medarbejdere i især dette område hyppigt efteruddannes ligesom videndeling er en naturlig del af afdelingens hverdag.

### **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Selskabet foretager løbende optimering af produkterne og udvider produktprogrammet. Disse aktiviteter vil også pågå i det kommende år.

### **Den forventede udvikling**

Ledelsen forventer en fortsat positiv udvikling i det kommende regnskabsår.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

Note	2016/17	2015/16
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>55.797.565</b>	<b>54.236.988</b>
1 Personaleomkostninger	-24.621.455	-24.966.714
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.679.125	-7.714.727
<b>Driftsresultat</b>	<b>23.496.985</b>	<b>21.555.547</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.201	1.725
Andre finansielle indtægter	1.241.870	2.984.905
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.025.265	-1.961.846
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.714.791</b>	<b>22.580.331</b>
4 Skat af årets resultat	-5.227.834	-4.970.352
<b>3 Årets resultat</b>	<b>18.486.957</b>	<b>17.609.979</b>



## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	23.905.583	25.971.229
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.401.759	24.574.713
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>45.307.342</u>	<u>50.545.942</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>45.307.342</u></b>	<b><u>50.545.942</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	9.402.671	13.759.676
Varer under fremstilling	147.730	166.117
Fremstillede varer og handelsvarer	5.606.053	3.767.767
Varebeholdninger i alt	<u>15.156.454</u>	<u>17.693.560</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.317.299	19.645.992
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.117.784	18.738.994
Andre tilgodehavender	1.004.402	758.445
7 Periodeafgrænsningsposter	675.013	626.621
Tilgodehavender i alt	<u>44.114.498</u>	<u>39.770.052</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.418.000	3.933.930
Værdipapirer i alt	<u>5.418.000</u>	<u>3.933.930</u>
Likvide beholdninger	<u>23.550.398</u>	<u>37.680.608</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>88.239.350</u></b>	<b><u>99.078.150</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>133.546.692</u></b>	<b><u>149.624.092</u></b>



## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>			
8	Virksomhedskapital	3.145.900	3.145.900
	Overført resultat	79.554.639	76.850.762
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	15.729.500	15.729.500
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>98.430.039</u></b>	<b><u>95.726.162</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
9	Hensættelser til udskudt skat	51.265	211.848
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>51.265</u></b>	<b><u>211.848</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	11.770.411	12.796.240
	Gæld til pengeinstitutter	0	21.422.495
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.770.411</u>	<u>34.218.735</u>
10	Gældsforpligtelser	1.036.000	1.036.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.964.191	7.862.370
	Gæld til tilknyttede virksomheder	195.620	0
	Selskabsskat	10.190.841	6.751.138
	Anden gæld	4.908.325	3.817.839
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>23.294.977</u>	<u>19.467.347</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>35.065.388</u></b>	<b><u>53.686.082</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>133.546.692</u></b>	<b><u>149.624.092</u></b>
<b>11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>12 Eventualposter</b>			
<b>13 Finansielle risici</b>			
<b>14 Nærtstående parter</b>			



## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	3.145.900	81.386.909	0	84.532.809
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.411.321	15.729.500	11.318.179
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	6.291.800	0	6.291.800
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-6.183.600	0	-6.183.600
Tilbagekøb egne aktier	0	-233.026	0	-233.026
Egenkapital 1. oktober 2016	<u>3.145.900</u>	<u>76.850.762</u>	<u>15.729.500</u>	<u>95.726.162</u>
Udloddet udbytte	0	0	-15.729.500	-15.729.500
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.757.457	15.729.500	18.486.957
Tilbagekøb egne aktier	0	-324.080	0	-324.080
Udbytte egne aktier	0	270.500	0	270.500
	<u><b>3.145.900</b></u>	<u><b>79.554.639</b></u>	<u><b>15.729.500</b></u>	<u><b>98.430.039</b></u>



## Noter

---

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	21.813.074	21.989.825
Pensioner	1.490.684	1.534.569
Andre omkostninger til social sikring	420.661	420.083
Personalemkostninger i øvrigt	897.036	1.022.237
	<u>24.621.455</u>	<u>24.966.714</u>
Direktion og bestyrelse	<u>1.403.769</u>	<u>1.181.465</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>50</u>	<u>46</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.502	1.573
Andre finansielle omkostninger	1.020.763	1.960.273
	<u>1.025.265</u>	<u>1.961.846</u>
<b>3. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	6.291.800
Udbytte for regnskabsåret	15.729.500	15.729.500
Overføres til overført resultat	2.757.457	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.411.321
<b>Disponeret i alt</b>	<u>18.486.957</u>	<u>17.609.979</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	5.388.417	4.802.424
Årets regulering af udskudt skat	-160.583	167.928
	<u>5.227.834</u>	<u>4.970.352</u>



## Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	61.660.470	61.446.622
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>213.848</u>
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b><u>61.660.470</u></b>	<b><u>61.660.470</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-35.689.241	-33.632.945
Årets afskrivninger	<u>-2.065.646</u>	<u>-2.056.296</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2017</b>	<b><u>-37.754.887</u></b>	<b><u>-35.689.241</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>23.905.583</u></b>	<b><u>25.971.229</u></b>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	52.423.882	48.077.885
Tilgang i årets løb	2.828.703	5.179.463
Afgang i årets løb	<u>-1.433.720</u>	<u>-833.466</u>
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b><u>53.818.865</u></b>	<b><u>52.423.882</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-27.849.169	-22.873.205
Årets afskrivninger	-5.710.827	-5.727.931
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>1.142.890</u>	<u>751.967</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2017</b>	<b><u>-32.417.106</u></b>	<b><u>-27.849.169</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>21.401.759</u></b>	<b><u>24.574.713</u></b>
<b>7. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Forsikring	551.388	556.767
Ejendomsskat	<u>123.625</u>	<u>69.854</u>
	<b><u>675.013</u></b>	<b><u>626.621</u></b>
<b>8. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	3.145.900	3.145.900
	<b><u>3.145.900</u></b>	<b><u>3.145.900</u></b>

Aktiekapitalen består af 5.000 A-aktier a 100 kr. og 26.459 B-aktier a 100 kr.





## Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>9. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2016	211.848	43.920
Udskudt skat af årets resultat	<u>-160.583</u>	<u>167.928</u>
	<b><u>51.265</u></b>	<b><u>211.848</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-7.222	63.786
Omsætningsaktiver	156.739	148.062
Kortfristet gæld	<u>-98.252</u>	<u>0</u>
	<b><u>51.265</u></b>	<b><u>211.848</u></b>

## 10. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.036.000	7.710.703	12.806.411	13.832.240
Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>21.422.495</u>
	<b><u>1.036.000</u></b>	<b><u>7.710.703</u></b>	<b><u>12.806.411</u></b>	<b><u>35.254.735</u></b>

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.806 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 15.525 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets ene pengeinstitut har moderselskabet kautioneret i form af en solidarisk selvskyldnerkaution. Den aktuelle forpligtelse pr. 30. september 2017 udgør 0 t.kr.



## Noter

---

### 12. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 73 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 20 måneder og en samlet restleasingydelse på 400 t.kr.

Medarbejderforpligtelser::

Selskabet har påtaget sig en eventualforpligtelse i forbindelse med udstedelse af medarbejderaktier til selskabets medarbejdere. Forpligtelsen andrager pr. 30. september 2017 i alt 2.539 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Fenrisulven Holding ApS, CVR-nr. 26175488 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 13. Finansielle risici

#### Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftale af variabelt forrentede lån til fast rente, og dermed i en periode konverteret fra en variabel rente til en fast rente på selskabets langfristede lån. Den indgåede swap er på 12.855 t.kr. med en fast rente på 1,36% p.a., og udløber den 28. juni 2030.

På balancedagen har kontrakten en negativ værdi på 388 t.kr. Værdireguleringen er ikke indregnet i regnskabet da det er ledelsens holdning, at lånet holdes til udløb.



## Noter

---

### 14. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Sleipner Holding Gadstrup ApS  
Egegårdsvej 2  
4621 Gadstrup

Hovedaktionær

#### Øvrige nærtstående parter

Fenrisulven Holding ApS, Egegårdsvej 2, 4621 Gadstrup

Ultimativ moderselskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Fenrisulven Holding ApS.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for mira byggeprodukter a/s er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for virksomheden, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Fenrisulven Holding ApS.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov**

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis ved brug af overgangsbekendtgørelsen på følgende områder:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Tidligere blev den forventede restværdi fastsat på tidspunktet for påbegyndelse af anvendelse af aktivet og kunne alene under særlige omstændigheder ændres. Ændringen foretages i overensstemmelse med § 4 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015, og den har kun virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme, vareforbrug ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme**

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Bygninger og bygningsbestanddele	20 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Leasingkontrakter**

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter mira byggeprodukter a/s solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.