

## **Mobilhouse TopCo A/S**

Amerikavej 1  
7000 Fredericia  
CVR-nr. 40104798

## **Årsrapport 18.12.2018 - 31.12.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.04.2020

### **Dirigent**

---

Navn: Steffen Kjeld Thomsen

# Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2018/19	8
Koncernens balance pr. 31.12.2019	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018/19	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018/19	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018/19	18
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019	19
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018/19	21
Modervirksomhedens noter	22
Anvendt regnskabspraksis	24

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Mobilhouse TopCo A/S  
Amerikavej 1  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 40104798  
Hjemsted: Fredericia  
Regnskabsår: 18.12.2018 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Anders Johan Seger  
Steffen Kjeld Thomsen  
Jacob Sjørsløv Frandsen

## Direktion

Steffen Kjeld Thomsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18.12.2018 - 31.12.2019 for Mobilhouse TopCo A/S.

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. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 18.12.2018 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 20.04.2020

### Direktion

Steffen Kjeld Thomsen

### Bestyrelse

Anders Johan Seger

Steffen Kjeld Thomsen

Jacob Sjørlev Frandsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Mobilhouse TopCo A/S

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Mobilhouse TopCo A/S for regnskabsåret 18.12.2018 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 18.12.2018 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Kolding, den 20.04.2020

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Allan Trolle Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34339

# Ledelsesberetning

	<b>2018/19</b>
	<b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>	
<b>Hovedtal</b>	
Bruttofortjeneste	60.502
Driftsresultat	15.134
Resultat af finansielle poster	(3.119)
Årets resultat	7.082
Årets resultat ekskl. minoriteter	6.536
Samlede aktiver	255.423
Investeringer i materielle anlægsaktiver	34.048
Egenkapital	68.904
Egenkapital ekskl. minoriteter	62.261
Gns. investeret kapital inklusive goodwill	227.263
Pengestrømme fra driftsaktivitet	24.026
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(130.301)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	107.188

## Nøgletal

Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	9,5
Egenkapitalens forrentning (%)	10,5
Soliditetsgrad (%)	24,4

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

<b>Nøgletal</b>	<b>Beregningsformel</b>	<b>Nøgletal udtrykker</b>
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Det afkast, som virksomheden genererer af investorenes midler.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

EBITA (Earnings Before Interest, Tax and Amortisation) er defineret som driftsresultat tillagt årets af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill.

Investeret kapital inklusive goodwill er defineret som nettoarbejdskapital tillagt den regnskabsmæssige værdi af materielle og immaterielle anlægsaktiver samt akkumulerede afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill og fratrukket andre hensatte forpligtelser og langfristede, driftsmæssige forpligtelser. Akkumulerede nedskrivninger af goodwill er ikke tillagt.

Nettoarbejdskapital er defineret som varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver fratrukket leverandørgæld og andre kortfristede, driftsmæssige forpligtelser. Tilgodehavende og skyldig selskabsskat samt likvide beholdninger indgår ikke i nettoarbejdskapitalen.



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktivitet består i produktion og salg af pavilloner og konceptboliger samt udlejning af skurvogne, pavilloner og konceptboliger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 7.081.948 kr., og moderselskabet og koncernens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 68.903.783 kr., hvoraf 6.642.587 kr. kan henføres til minoritetsinteresserne.

Moderselskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 6.535.515 kr., og moderselskabet og moderselskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 62.261.196 kr.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Samlet set forventes der en fortsat positiv udvikling i koncernens aktivitetsniveau samt indtjening.

### Særlige risici

På baggrund af omfanget af handel med udlandet vil moderate ændringer i valutakurserne eller renteniveauet ikke have nogen væsentlig direkte effekt på indtjeningen.

### Miljømæssige forhold

Koncernens miljøbelastning kan kvalificeres som minimal, da produktionen udgøres af klimavenligt byggeri i bæredygtige materialer med lavt ressourcospild og høj genanvendelighed.

Koncernens produktion af pavilloner og konceptboliger er baseret på træ. Træ er det mest bæredygtige byggemateriale, da det lagrer CO<sub>2</sub> og dermed er det eneste byggemateriale, der effektivt reducerer mængden af CO<sub>2</sub> i vores omverden.

Koncernens produktion foregår indendørs og efter effektive byggeprincipper, således mængden af materialsplid og dermed miljøbelastningen i forhold til byggeri på en traditionel byggeplads er kraftigt reduceret.

Genanvendeligheden af de producerede pavilloner og konceptboliger er høj. Bygningerne kan flyttes rundt til hvor behovet er – fremfor at bygge nyt. Når bygningernes formål er udtjent sikres den størst mulige genanvendelsesgrad af materialerne til gavn for miljøet.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Koncernens resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>60.501.797</b>
Personaleomkostninger	1	(20.648.342)
Af- og nedskrivninger	2	(24.718.961)
<b>Driftsresultat</b>		<b>15.134.494</b>
Andre finansielle indtægter	3	38.365
Andre finansielle omkostninger	4	(3.156.932)
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.015.927</b>
Skat af årets resultat	5	(4.933.979)
<b>Årets resultat</b>	6	<b>7.081.948</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		951.247
Erhvervede lignende rettigheder		1.266.000
Goodwill		40.366.789
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7	<b><u>42.584.036</u></b>
Produktionsanlæg og maskiner		171.471.602
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.981.794
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b><u>177.453.396</u></b>
Deposita		826.876
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	9	<b><u>826.876</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>220.864.308</u></b>
Varer under fremstilling		2.633.911
Fremstillede varer og handelsvarer		10.361.054
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>12.994.965</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.470.757
Andre tilgodehavender		936.025
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		377.580
Periodeafgrænsningsposter	10	4.866.025
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>20.650.387</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>912.929</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>34.558.281</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>255.422.589</u></b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		550.000
Overført overskud eller underskud		61.711.196
<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>		<b>62.261.196</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>6.642.587</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>68.903.783</b>
Udskudt skat	11	19.284.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>19.284.000</b>
Ansvarlig lånekapital	12	1.797.325
Finansielle leasingforpligtelser		70.010.011
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>71.807.336</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	25.813.785
Bankgæld		42.695.880
Deposita		331.020
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.229.671
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.725.349
Anden gæld	14	8.631.765
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>95.427.470</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>167.234.806</b>
<b>Passiver</b>		<b>255.422.589</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	16	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17	
Dattervirksomheder	18	

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018/19

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	500.000	0	0	500.000
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	6.065.000	6.065.000
Kapitalforhøjelse	50.000	54.950.000	0	55.000.000
Værdireguleringer	0	289.335	39.941	329.276
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(63.654)	(8.787)	(72.441)
Årets resultat	0	6.535.515	546.433	7.081.948
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>550.000</b>	<b>61.711.196</b>	<b>6.642.587</b>	<b>68.903.783</b>

## Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		15.134.494
Af- og nedskrivninger		24.718.961
Ændringer i arbejdskapital	15	(5.617.520)
Øvrige reguleringer		329.276
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>34.565.211</b>
Modtagne finansielle indtægter		38.365
Betalte finansielle omkostninger		(3.156.932)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(7.420.327)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>24.026.317</b>
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(653.842)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(34.048.467)
Salg af materielle anlægsaktiver		5.368.657
Køb af virksomheder		(100.967.672)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(130.301.324)</b>
Optagelse af lån		77.973.522
Afdrag på lån mv.		(26.285.586)
Kontant kapitalforhøjelse		55.500.000
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>107.187.936</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>912.929</b>
<b>Likvider ultimo</b>		<b>912.929</b>

## Koncernens noter

	<b>2018/19</b> <b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Gager og lønninger	16.454.309
Pensioner	3.630.902
Andre omkostninger til social sikring	563.131
	<b>20.648.342</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>66</b>
	<b>Ledelses-</b> <b>vederlag</b> <b>2018/19</b> <b>kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	1.657.018
	<b>1.657.018</b>
	<b>2018/19</b> <b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>	
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	6.537.447
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	18.181.514
	<b>24.718.961</b>
	<b>2018/19</b> <b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>	
Renteindtægter i øvrigt	38.365
	<b>38.365</b>
	<b>2018/19</b> <b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger i øvrigt	2.530.797
Valutakursreguleringer	178
Øvrige finansielle omkostninger	625.957
	<b>3.156.932</b>

## Koncernens noter

	<b>2018/19</b>		
	<b>kr.</b>		
<b>5. Skat af årets resultat</b>			
Aktuel skat			2.349.979
Ændring af udskudt skat			2.584.000
			<b>4.933.979</b>
			<b>2018/19</b>
			<b>kr.</b>
<b>6. Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat			6.535.515
Minoritetsinteressers andel af resultatet			546.433
			<b>7.081.948</b>
	<b>Færdig-</b>	<b>Erhvervede</b>	<b>Goodwill</b>
	<b>gjorte</b>	<b>lignende</b>	<b>kr.</b>
	<b>udviklings-</b>	<b>rettigheder</b>	
	<b>projekter</b>	<b>kr.</b>	
	<b>kr.</b>		
<b>7. Immaterielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	681.936	0	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	3.555.000	44.400.424
Tilgange	653.842	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.335.778</b>	<b>3.555.000</b>	<b>44.400.424</b>
Af- og nedskrivninger primo	(169.719)	0	0
Årets afskrivninger	(214.812)	(2.289.000)	(4.033.635)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(384.531)</b>	<b>(2.289.000)</b>	<b>(4.033.635)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>951.247</b>	<b>1.266.000</b>	<b>40.366.789</b>

Udviklingsprojekter består af specifikke IT og softwareløsninger til styring af produktion, udlejning mv.



## Koncernens noter

	<b>Produktions- anlæg og maskiner kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>8. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	238.377.534	9.064.875
Tilgange	32.236.309	1.812.158
Afgange	(14.429.122)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>256.184.721</b>	<b>10.877.033</b>
Af- og nedskrivninger primo	(76.874.849)	(3.612.460)
Årets afskrivninger	(16.898.735)	(1.282.779)
Tilbageførsel ved afgange	9.060.465	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(84.713.119)</b>	<b>(4.895.239)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>171.471.602</b>	<b>5.981.794</b>
Ikke-ejede aktiver	<b>127.128.750</b>	-
		<b>Deposita kr.</b>
<b>9. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		826.876
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>826.876</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>826.876</b>

## 10. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger til forsikringer, abonnementer, husleje mv.

## Koncernens noter

	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
<b>11. Udskudt skat</b>	
Immaterielle anlægsaktiver	185.000
Materielle anlægsaktiver	19.207.000
Hensatte forpligtelser	(110.000)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	2.000
	<b>19.284.000</b>

### Bevægelser i året

Indregnet i resultatopgørelsen	2.584.000
Tilgang ved koncern	16.700.000
<b>Ultimo</b>	<b>19.284.000</b>

### 12. Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital træder tilbage for selskabets mellemværende med pengeinstitut. Lånet forrentes med 6% p.a. og med endelig indfrielse 07.02.2026.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>13. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Ansvarlig lånekapital	0	1.797.325	50.004.047
Finansielle leasingforpligtelser	25.813.785	70.010.011	3.186.316
	<b>25.813.785</b>	<b>71.807.336</b>	<b>53.190.363</b>

	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
<b>14. Anden gæld</b>	
Moms og afgifter	201.555
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	1.324.546
Feriepengeforpligtelser	2.955.746
Anden gæld i øvrigt	4.149.918
	<b>8.631.765</b>

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 177 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede banklån. Renteswappen har en hovedstol på 10.000 t.kr. og sikrer en fast rente på 3,10% i restløbetiden på 1 år. Renteswappen er indgået med SparNord.

## Koncernens noter

	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
<b>15. Ændring i arbejdskapital</b>	
Ændring i varebeholdninger	(3.294.630)
Ændring i tilgodehavender	(1.574.297)
Ændring i leverandørgæld mv.	(748.593)
	<b>(5.617.520)</b>

	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
<b>16. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>	
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>23.078.278</b>

### 17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet virksomhedspant på nominelt 15.000 t.kr. i simple fordringer, lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer, driftsmidler og - materiel, driftsmidler og andre hjælpestoffer samt immaterielle rettigheder med en samlet regnskabsmæssig værdi på 205.544 t.kr.

Gennem koncernens garantiformidler er der pr. 31. december 2019 stillet arbejdsgarantier for 9.242 t.kr.

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
<b>18. Dattervirk- somheder</b>			
Mobilhouse Holding A/S	Fredericia	A/S	87,9

## Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(60.140)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.958.374
Andre finansielle indtægter	2	3.846.650
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(482.483)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.262.401</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(726.886)</u>
<b>Årets resultat</b>	5	<u><b>6.535.515</b></u>

**Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		48.119.055
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>48.119.055</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>48.119.055</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		48.206.722
<b>Tilgodehavender</b>		<b>48.206.722</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>710.791</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>48.917.513</b>
<b>Aktiver</b>		<b>97.036.568</b>

## Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		550.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.958.374
Overført overskud eller underskud		57.752.822
<b>Egenkapital</b>		<b>62.261.196</b>
Bankgæld		34.000.000
Skyldig selskabsskat		726.886
Anden gæld		48.486
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>34.775.372</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>34.775.372</b>
<b>Passiver</b>		<b>97.036.568</b>
Personaleomkostninger	1	
Eventualforpligtelser	7	
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8	

**Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	500.000	0	0	500.000
Kapitalforhøjelse	50.000	0	54.950.000	55.000.000
Værdireguleringer	0	0	225.681	225.681
Årets resultat	0	3.958.374	2.577.141	6.535.515
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>550.000</b>	<b>3.958.374</b>	<b>57.752.822</b>	<b>62.261.196</b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>2018/19</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>
	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>	
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.846.650
	<b>3.846.650</b>
	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger i øvrigt	327.948
Øvrige finansielle omkostninger	154.535
	<b>482.483</b>
	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	726.886
	<b>726.886</b>
	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
<b>5. Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	6.535.515
	<b>6.535.515</b>



## Modervirksomhedens noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	44.110.000
Afgange	(175.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>43.935.000</b>
Egenkapitalreguleringer	225.681
Andel af årets resultat	3.958.374
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.184.055</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>48.119.055</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Adelis Services II ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Adelis Portfolio Holding II AB, Sverige udøver bestemmende indflydelse på Mobilhouse TopCo A/S.

Adelis Equity Partners Fund II AB, Sverige udøver bestemmende indflydelse på Adelis Portfolio Holding II AB.

Adelis Holding II AB, Sverige udøver bestemmende indflydelse på Adelis Equity Partners Fund II AB.

Med henvisning til undtagelsesreglen i årsregnskabslovens § 98c, er der undladt at oplyse om transaktioner med nærtstående parter, da disse er indgået på markedsvilkår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

### Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelse af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger. Ændringer i råvarelagre indgår i posten omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

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

### **Skat**

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balance**

#### **Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på bag-

## Anvendt regnskabspraksis

grund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For øvrige goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

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

### **Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle anlægsaktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Erhvervede lignende rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

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

Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For øvrige goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

### Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Operationelle leasingaftaler

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

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

### Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger.