

Agri-Norcold A/S

Skivevej 43, 9500 Hobro

CVR-nr. 43 71 87 11

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2018

Dirigent:


.....
Christian Moestrup



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Agri-Norcold A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

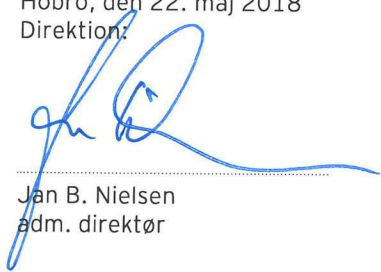
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 22. maj 2018

Direktion:



Jan B. Nielsen
adm. direktør

Bestyrelse:



Thorkil Svendsen Andersen
formand



Kasper Bremer Orloff
næstformand



Lars Bech Albertsen



Annie Stæhr Thomsen



Orla Nørgaard
medarbejderrepræsentant



Søren Kristian Johansen
medarbejderrepræsentant

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Agri-Norcold A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Agri-Norcold A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 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.

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.

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 videt 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.

Aarhus, den 22. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Robert Christensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne16653



Steffen Melin Henriksen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne42381

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Agri-Norcold A/S
Adresse, postnr., by	Skivevej 43, 9500 Hobro
CVR-nr.	43 71 87 11
Stiftet	18. april 1964
Hjemstedskommune	Mariagerfjord Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.agri-norcold.dk
E-mail	adm@agri-norcold.dk
Telefon	98 51 00 22
Bestyrelse	Thorkil Svendsen Andersen, formand Kasper Bremer Orloff, næstformand Lars Bech Albertsen Annie Stæhr Thomsen Orla Nørgaard, medarbejderrepræsentant Søren Kristian Johansen, medarbejderrepræsentant
Direktion	Jan B. Nielsen, adm. direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2017	2016	2015	2014	2013
Hovedtal					
Nettoomsætning	403.669	328.855	273.655	271.707	278.791
Bruttoresultat	248.962	200.909	187.150	187.153	188.894
Resultat af ordinær primær drift	30.644	23.933	35.616	29.781	33.603
Resultat af finansielle poster	-5.252	-5.900	-6.679	-7.261	-8.150
Årets resultat	19.760	13.972	22.181	16.894	23.557
Nøgletal					
Balancesum	356.835	383.907	379.603	406.470	410.005
Investering i materielle anlægsaktiver	-15.612	-22.899	-7.527	-8.190	4.081
Egenkapital	87.163	103.781	129.566	145.832	131.954
Nøgletal					
Afkastningsgrad	8,3 %	6,3 %	9,1 %	7,3 %	8,0 %
Soliditetsgrad	24,4 %	27,0 %	34,1 %	35,9 %	32,2 %
Egenkapitalforrentning	20,7 %	12,0 %	16,1 %	12,2 %	19,9 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe-					
skæftigede	403	323	249	250	244

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af frysehusvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 19.760 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 87.163 t.kr.

Det var ledelsens forventning til 2017, at omsætning og indtjening ville være svagt stigende med overtagelsen af Bring Frigos frysehusaktiviteter i Danmark i 2. halvår 2016. Begge dele er lykkedes og resultatet er tilfredsstillende.

Særlige risici

Generelt er branchens aktivitet afhængig af aktiviteten i de brancher, som opbevarer lagre hos køle- og frysehuse, herunder specielt landbruget, fiskeriet samt forædlingsindustrien inden for disse.

Som følge af stor andel af fremmed finansiering er selskabet følsomt over for udsving i renteniveauet. Derfor vurderer selskabet løbende sammensætningen af variabel og fastforrentet lånefinansiering.

Selskabet er følsomt over for udsving i elpriserne. Derfor er der indgået købekontrakt på en væsentlig del af det forventede forbrug af el for 2018 og 2019.

Redegørelse for samfundsansvar

Virksomhedens energipolitik er gældende for alle frysehusenes el- og varmekonsum, idet energiforbruget er en meget væsentlig faktor.

Ved indførelsen af energiledelsessystem i 2003, har Agri-Norcold A/S systematiseret fokus på store energiforbrugende enheder som indfrysning og frostlagring.

Det er Agri-Norcold A/S' energipolitik løbende at forbedre energiforbrugets effektivitet og herigennem reducere energiforbrug og Co2 udledning.

Agri-Norcold A/S' energiledelsessystem følger standarden: ISO 50.001:2011.

Energiledelsessystemet certificeres hvert år af DANAK godkendt certificeringsorgan.

Virksomheden har udvalgt en række fokusområder, for hvilke der er fastlagt en politik:

- at medvirke til reduktion af energiforbrug og dermed Co2-udledning
- at udnytte overskudsvarme fra kølemaskiner til opvarmning internt i virksomheden eller afsætning på eksterne fjernvarmenet og derved nedbringe varmeværkernes forbrug af fossile brændsler til opvarmning.
- at sikre størst mulig sikkerhed for medarbejdere i udførelsen af deres arbejde for Agri-Norcold A/S.

Agri-Norcold A/S ønsker generelt ordentlige forhold for medarbejdere og underleverandører i overensstemmelse med lovgivning og ved overholdelse af menneskerettigheder. Alle indkøb sker i Europa og primært i EU-lande og menneskerettighederne i samtlige samhandelslande anses for overholdt.

Ledelsesberetning

Disse politikker gennemføres ved en række konkrete tiltag:

- Beregningsmodel for energiforbrug ved konkrete logistikopgaver
El-forbrug i forhold til håndterede mængder, som har udviklet sig positivt i regnskabsåret, hvilket har været tilfredsstillende
- Udnyttelse af overskudsvarme fra kølemaskiner
Virksomheden har fortsat den stigende afsætning af overskudsvarme til eksterne fjernvarmebrugere og derved medvirket til en samfundsmæssig nedsættelse af Co2-forbruget, idet de eksterne varmeværker har kunnet nedbringe deres forbrug af brændsler, hvilket har været tilfredsstillende.
- Virksomheden har etableret egenkontrol af medarbejdernes overholdelse af arbejdsmiljøbestemmelserne og resultaterne af det udførte arbejde registreres i form af målinger af bl.a.: antal arbejdsskader og sygefravær som følge af arbejdsskader, som har udviklet sig negativt i regnskabsåret, hvorfor der bliver arbejdet mere hermed i 2018.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen

Virksomheden ønsker, at kvindelige medarbejdere oplever, at de har samme muligheder for karriere og lederstillinger som mandlige medarbejdere.

Virksomheden ønsker derfor gennem en målrettet indsats, at opnå at antallet af kvindelige ledere udgør:

2017:

Øverste ledelsesorgan, bestyrelse: Mål 20 % - Faktisk 25 %.

Ledergruppe: Mål 20 % - Faktisk 21 %.

Frysehus- og Logistikbranchen er en branche med stor overvægt af mænd som medarbejdere. Derfor anses et mål på 20 % kvinder i virksomhedens øverste ledelsesorgan, som tilfredsstillende.

Ledelsen har vedtaget en politik for at øge andelen af kvinder på de øvrige ledelsesniveauer. I politikken er der fastsat retningslinjer for rekruttering og fastholdelse af kvindelige ledere med bl.a. følgende tiltag:

- Personalepolitik der fremmer lige karrieremuligheder for begge køn.
- Ansættelsesprocedurer, som bidrager til at sikre ensartede rekrutteringsmuligheder for begge køn.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Virksomheden forventer i 2018 en lidt faldende omsætning og indtjening.

Virksomhedens fokus er fortsat, at være den førende logistikpartner i Danmark på køl og frost.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2017	2016
3	Nettoomsætning	403.669	328.855
	Andre driftsindtægter	5.442	473
	Driftsomkostninger	-148.988	-114.280
	Andre eksterne omkostninger	-11.161	-14.139
	Bruttoresultat	248.962	200.909
4	Personaleomkostninger	-182.772	-141.318
5	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-35.546	-35.658
	Resultat før finansielle poster	30.644	23.933
	Finansielle indtægter	25	8
	Finansielle omkostninger	-5.277	-5.908
	Resultat før skat	25.392	18.033
6	Skat af årets resultat	-5.632	-4.061
	Årets resultat	19.760	13.972

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	206.233	221.901
	Produktionsanlæg og maskiner	63.420	71.678
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.719	1.705
		<u>271.372</u>	<u>295.284</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	462	0
		<u>462</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>271.834</u>	<u>295.284</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	72.056	77.184
	Tilgodehavende selskabsskat	1.603	2.230
	Andre tilgodehavender	2.151	760
9	Periodeafgrænsningsposter	5.745	8.227
		<u>81.555</u>	<u>88.401</u>
	Likvide beholdninger	3.446	222
	Omsætningsaktiver i alt	<u>85.001</u>	<u>88.623</u>
	AKTIVER I ALT	<u>356.835</u>	<u>383.907</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
10	Selskabskapital	6.000	6.000
	Overført resultat	81.163	83.781
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	14.000
	Egenkapital i alt	87.163	103.781
	Hensatte forpligtelser		
12	Udskudt skat	20.919	21.447
	Andre hensatte forpligtelser	5.058	6.338
13	Hensatte forpligtelser i alt	25.977	27.785
	Gældsforpligtelser		
11	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	110.158	123.405
	Gæld til banker	15.793	16.684
		125.951	140.089
	Kortfristede gældsforpligtelser		
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14.168	15.760
	Gæld til banker	20.388	11.049
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.660	32.374
	Anden gæld	45.415	46.538
14	Periodeafgrænsningsposter	7.113	6.531
		117.744	112.252
	Gældsforpligtelser i alt	243.695	252.341
	PASSIVER I ALT	356.835	383.907

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 16 Sikkerhedsstillelser
- 17 Valuta- og renterisici samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
- 18 Nærtstående parter
- 19 Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

Note	t.kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	Egenkapital 1. januar 2017	6.000	83.781	14.000	103.781
20	Overført via resultatdisponering	0	19.760	0	19.760
	Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	3.361	0	3.361
	Skat af egenkapitalbevægelser	0	-739	0	-739
	Betalt udbytte	0	0	-14.000	-14.000
	Betalt ekstraordinært udbytte	0	-25.000	0	-25.000
	Egenkapital 31. december 2017	<u>6.000</u>	<u>81.163</u>	<u>0</u>	<u>87.163</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	2017	2016
	Årets resultat	19.760	13.972
21	Reguleringer	41.057	45.172
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	60.817	59.144
22	Ændring i driftskapital	5.947	8.993
	Pengestrømme fra primær drift	66.764	68.137
	Renteindbetalinger m.v.	25	9
	Renteudbetalinger m.v.	-5.277	-5.908
	Betalt selskabsskat	-6.272	-6.693
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	55.240	55.545
	Køb af materielle anlægsaktiver	-15.612	-22.899
	Salg af materielle anlægsaktiver	9.449	495
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-462	0
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-6.625	-22.404
	Udbetalt udbytte	-14.000	-40.000
	Udbetalt ekstraordinært udbytte	-25.000	0
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-15.730	-13.631
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-54.730	-53.631
	Årets pengestrøm	-6.115	-20.490
	Likvider 1. januar	-10.827	9.663
23	Likvider 31. december	-16.942	-10.827

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Agri-Norcold A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Valutaomregning

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

Afledte finansielle instrumenter

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget.

Indtægter fra tjenesteydelser, hvilket omfatter lagerleje og håndtering af lagervarer, indregnes i takt med at serviceydelserne leveres.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de omkostninger til ejendomme samt direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-33 år
Produktionsanlæg og maskiner	1-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-6 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger om nettoomsætningens fordeling på aktiviteter og på geografiske markeder, hvis disse afviger betydeligt indbyrdes med hensyn til tilrettelæggelsen af salget af varer og tjenesteydelser.

Nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

2 Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

t.kr.	2017	2016
Indtægter		
Avance ved salg af grunde og bygninger	5.322	0
	<u>5.322</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Andre driftsindtægter	5.322	0
Resultat af særlige poster, netto	<u>5.322</u>	<u>0</u>

3 Segmentoplysninger

Selskabets aktivitet, lagerhotelydelser i Danmark, kan lokaliseres til ét segment i både 2016 og 2017.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2017	2016
4 Personaleomkostninger		
Lønninger	160.734	124.681
Pensioner	15.216	11.371
Andre omkostninger til social sikring	4.513	3.360
Andre personaleomkostninger	2.309	1.906
	<u>182.772</u>	<u>141.318</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>403</u>	<u>323</u>

Vederlag til selskabets direktion og bestyrelse udgør samlet 2.004 t.kr. (2016: 2.029 t.kr.).

t.kr.	2017	2016
5 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	35.546	35.658
	<u>35.546</u>	<u>35.658</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.785	5.631
Årets regulering af udskudt skat	-1.267	-1.694
Regulering af skat vedrørende tidligere år	114	124
	<u>5.632</u>	<u>4.061</u>

Specificeres således:

Skat af årets resultat	5.632	4.061
Skat af egenkapitalbevægelser	739	69
	<u>6.371</u>	<u>4.130</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Produktions-anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	541.440	359.250	12.282	912.972
Tilgang i årets løb	2.852	11.799	961	15.612
Afgang i årets løb	-13.460	-3.562	-437	-17.459
Kostpris 31. december 2017	530.832	367.487	12.806	911.125
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2017	319.539	287.572	10.577	617.688
Årets afskrivninger	14.609	19.990	947	35.546
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-9.549	-3.495	-437	-13.481
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	324.599	304.067	11.087	639.753
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	206.233	63.420	1.719	271.372
Afskrives over	20-33 år	1-10 år	1-6 år	

8 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Deposita, finansielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2017	0
Tilgang i årets løb	462
Kostpris 31. december 2017	462
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	462

9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder husleje og forsikringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.		<u>2017</u>	<u>2016</u>
10 Selskabskapital			
Selskabskapitalen er fordelt således:			
Aktier, 6.000 stk. a nom. 1.000,00 kr.		<u>6.000</u>	<u>6.000</u>
		<u>6.000</u>	<u>6.000</u>

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 6.000 t.kr. de seneste 5 år.

11 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	123.435	13.277	110.158	67.997
Gæld til banker	16.684	891	15.793	0
	<u>140.119</u>	<u>14.168</u>	<u>125.951</u>	<u>67.997</u>

t.kr.		<u>2017</u>	<u>2016</u>
12 Udskudt skat			
Udskudt skat 1. januar		21.447	23.141
Årets regulering af udskudt skat		-528	-1.694
Udskudt skat 31. december		<u>20.919</u>	<u>21.447</u>
Udskudt skat vedrører:			
Materielle anlægsaktiver		21.586	22.239
Gældsforpligtelser		-667	-792
		<u>20.919</u>	<u>21.447</u>

13 Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på materielle anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantihensættelser samt retableringshensættelser til lejemaal.

14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under forpligtelser 7.113 t.kr. består af modtagne indbetalinger fra kunder, der først kan indtægtsføres i det efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

t.kr.	2017	2016
Leje- og leasingforpligtelser	<u>113.811</u>	<u>168.720</u>

Leje- og leasingforpligtelser omfatter husleje-forpligtelse med i alt 112.249 t.kr. i uopsigelige husleje-kontrakter med en resterende kontraktperiode på 2-9 år. Endvidere omfattes forpligtelser i operationelle leasingkontrakter på biler med i alt 1.562 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 1-3 år.

16 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 123.435 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 188.613 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til banker har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 56.000 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 af grunde og bygninger omfattet af pantebrev udgør 3.738 t.kr.

17 Valuta- og renterisici samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter

Renterisici

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger. De sikrede pengestrømme forventes realiseret og vil påvirke resultatet over renteswappens restløbetid.

Afdækning af elpriser

Selskabet afdækker risikoen for udsving i elprisen ved hjælp af sikringsaftaler, hvorved variable elpriser omlægges til faste elpriser. De sikrede pengestrømme forventes realiseret og vil påvirke resultatet over aftalens restløbetid.

18 Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter

Alle transaktioner med nærtstående parter er indgået på markedsvilkår.

Oplysninger om ledelsesvederlag

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 4, Personaleomkostninger.

t.kr.	2017	2016
19 Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor		
Lovpligtig revision	142	150
Erklæringsopgaver med sikkerhed	12	0
Skatterådgivning	18	12
Andre ydelser	<u>37</u>	<u>22</u>
	<u>209</u>	<u>184</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2017	2016
20 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	14.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	25.000	0
Overført resultat	-5.240	-28
	<u>19.760</u>	<u>13.972</u>
21 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	35.546	35.658
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-5.442	-470
Finansielle indtægter	-25	-9
Finansielle omkostninger	5.277	5.908
Skat af årets resultat	5.632	4.061
Øvrige reguleringer	69	24
	<u>41.057</u>	<u>45.172</u>
22 Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	6.122	-25.592
Ændring i leverandørgæld m.v.	-175	34.585
	<u>5.947</u>	<u>8.993</u>
23 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	3.446	222
Kortfristet gæld til banker	-20.388	-11.049
	<u>-16.942</u>	<u>-10.827</u>