

## **Linderberg Group A/S**

Langebjerg 35D  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 58789615

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Sebastian Bille Christmas Poulsen

# Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2018	11
Koncernens balance pr. 31.12.2018	12
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018	15
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018	16
Koncernens noter	17
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018	26
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018	27
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018	29
Modervirksomhedens noter	30
Anvendt regnskabspraksis	36

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Linderberg Group A/S  
Langebjerg 35D  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 58789615  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

## Bestyrelse

Mogens Linderberg Larsen, formand  
Jens Dalsgaard Løgstrup  
Sebastian Bille Christmas Poulsen  
Jack Skov

## Direktion

Jens Dalsgaard Løgstrup, administrerende direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Linderberg Group 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. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 06.05.2019

### Direktion

Jens Dalsgaard Løgstrup  
administrerende direktør

### Bestyrelse

Mogens Linderberg Larsen  
formand

Jens Dalsgaard Løgstrup

Sebastian Bille Christmas  
Poulsen

Jack Skov

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Linderberg Group A/S

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Linderberg Group A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder 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.

København, den 06.05.2019

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

Torben Skov  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19689

Allan Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne14952

## Ledelsesberetning

	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>	<b>2014</b> <b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>					
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	732.027	616.858	574.271	535.822	464.843
Bruttoresultat	242.461	228.702	229.812	202.645	186.970
Driftsresultat	56.784	69.107	65.829	46.441	36.283
Resultat af finansielle poster	(14.775)	(28.463)	(23.467)	77.524	(12.446)
Årets resultat	29.884	28.648	31.369	118.605	18.398
Samlede aktiver	707.340	710.992	694.872	606.553	559.890
Investeringer i materielle anlægsaktiver	16.166	21.149	23.276	18.073	37.882
Egenkapital inkl. minoriteter	186.871	162.786	138.612	109.075	(20.657)
<b>Nøgletal</b>					
Bruttomargin (%)	33,1	37,1	40,0	37,8	40,2
Nettomargin (%)	4,1	4,6	5,5	22,1	4,0
Egenkapitalens forrentning (%)	17,1	19,0	25,3	(62,8)	6,8
Soliditetsgrad (%)	26,4	22,9	19,9	18,0	(3,7)

Anvendt regnskabspraksis vedrørende måling af investeringsejendomme blev i 2016 ændret fra måling til kostpris med fradrag af afskrivninger til måling til dagsværdi. Sammenligningstallene for 2014 er ikke tilpasset. Tilpasning af sammenligningstallene ville have medført forøgelse af henholdsvis resultatet, værdien af anlægsaktiver (investeringsejendomme) og egenkapitalen.

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

<b>Nøgletal</b>	<b>Beregningsformel</b>	<b>Nøgletal udtrykkes</b>
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Moderselskabets aktivitet består i administration og udlejning af fast ejendom samt drift af datterselskaber, der driver virksomhed inden for en række brancher.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat før skat blev et overskud på 42 mio.kr. mod et resultat før skat på 40,6 mio.kr. i 2017. Ledelsen har valgt igen i år at indstille til generalforsamlingen, at der ikke udloddes udbytte, idet ledelsen har en langsigtet målsætning om at konsolidere koncernen yderligere. Dog har en minoritetsaktionær modtaget 5,2 mio. kr. i udbytte i forbindelse med hjemtagelse af overskydende likviditet fra Kina.

Koncernens egenkapital udgør herefter pr. 31. december 2018 186,9 mio.kr. mod 162,8 mio.kr. i 2017. Egenkapitalen er således steget med 24,1 mio.kr.

Koncernen har i regnskabsåret oplevet en god fremgang i aktiviteterne inden for alle områder. Omsætningen er således vokset fra 616,9 mio.kr. til 732 mio.kr.

Koncernen har i regnskabsåret netto nedbragt den rentebærende gæld med over 40 mio.kr. Det er lykket at omlægge den resterende del af gælden, således, at den i overvejende grad nu er langfristet, herunder er en stor del af gælden omlagt fra bankgæld til realkreditgæld.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

### Aktiviteter

Moderselskabets aktivitet består i administration og udlejning af fast ejendom samt besiddelse af kapitalandele. Koncernens aktiviteter er delt op i 3 forretningsområder:

- Industri - (Granly Gruppen og Bøttcher:Fog)
- Ejendomme - (investeringsejendomme og domicilejendomme)
- Investeringer – (Vindmøller mv.)

### Granly Gruppen

Det væsentligste datterselskab, Granly Gruppen A/S har aktiviteter inden for produktion og handel med metalkomponenter, primært industri, off-shore og fiskeri, ny- og ombygning af skibe, drift af flydedok samt salg og service af Cummins og Kubota dieselmotorer. Herudover fremstiller Granly Gruppen produkter til opstilling i landbrugsindustrien.

Granly Gruppens resultat før skat blev på 40,4 mio.kr. mod sidste års resultat før skat på 50,1 mio.kr. For 2019 forventes resultatet at blive bedre end for 2018.

## Ledelsesberetning

Granly Gruppen A/S indregnes i moderselskabet til den bogførte egenkapital jf. omtalen i note 1. Det er vurderingen, at den reelle værdi af selskabet, er væsentligt større.

### **Ejendomme**

Koncernens ejendomme omfatter investeringsejendomme og domicilejendomme. Den bogførte værdi af koncernens ejendomme udgør 375,6 mio.kr. pr. 31. december 2018, hvoraf 283,4 mio.kr. udgøres af investeringsejendomme. Investeringsejendommene udgøres af både erhvervsejendomme og boligejendomme og har gennem året opnået en særdeles god udlejning og indtjening, ligesom vedligeholdelsesstandarden er i tilfredsstillende bedring.

Ejendomsmarkedet opleves som i generel bedring og koncernens gode udvikling på udlejningsområdet er fortsat i 2018, hvor tomgangen udgør til 2,2 % pr. december 2018, ligesom lejeniveauerne fortsat er svagt stigende. Der forventes derfor fortsat stigende indtjening i 2019.

Investeringsejendommene måles til dagsværdi, jf. omtalen i anvendt regnskabspraksis og omtalen i note 1.

### **Bøttcher:Fog A/S**

Selskabet driver el- og installationsvirksomhed.

Årets resultat før skat udgør et overskud på 3,9 mio.kr., mod et resultat før skat sidste år på 1,5 mio.kr., hvilket er særdeles tilfredsstillende.

Selskabet er inde i en særdeles positiv udvikling og der forventes et pænt, men lidt lavere overskud i 2019.

### **Vindmøller mv.**

Selskabet driver via et datterselskab 5 vindmøller i Nordtyskland på i alt 5 megawatt. Resultaterne ved denne drift har vist en pæn fremgang.

### **Forventet udvikling**

Samlet forventer koncernen i 2019 en fremgang i alle aktiviteter og et større overskud end i 2018.

### **Særlige risici**

#### **Valuta risici**

Koncernens eksponering i valutaudsving er blevet væsentligt reduceret gennem tidligere års omlægning af valutalån til lån i DKK. Koncernen er mest eksponeret i US-Dollars, Euro og kinesiske renminbi.

## Ledelsesberetning

### Renterisici

Der er ikke foretaget afdækning af koncernens renterisici og en rentestigning på 1 procentpoint betyder en ekstra omkostning for koncernen på ca. 3,1 mio.kr.

### Finansieringsrisici

Koncernens nye eksterne finansieringspartner har i henhold til låneaftale tilknyttede covenants, hvor alle er overholdt pr. 31. december 2018. Den væsentligste covenant måles hvert kvartal og vedrører koncernens indtjening.

### Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen er bevidst om at dens aktiviteter skal ses i relation til samfundsansvar og at der kan være CSR risici i relation til koncernens aktiviteter. For en nærmere beskrivelse af koncernens forretningsmodel og aktiviteter henvises til afsnittene vedrørende aktiviteter og hovedaktiviteter i ledelsesberetningen. I det følgende beskrives CSR risici for koncernen ift. de fire områder: medarbejderforhold, menneskerettigheder, miljø og klima samt korruption og bestikkelse.

- Medarbejderforhold: Den væsentligste risiko er, at vores medarbejdere ikke er motiveret. Dette kan medføre, at vi ikke kan tiltrække og fastholde vores medarbejdere.
- Menneskerettigheder: De væsentligste risici på dette område er sikring af, at vores værdier på området efterleves af såvel underleverandører som datterselskaber.
- Miljø og klima: De væsentligste miljørisici er datterselskabers håndtering af affald, herunder spildolie.
- Korruption og bestikkelse: Risici for korruption er primært forbundet med kontakter til leverandører, kunder og myndigheder.
- 

Med henvisning til årsregnskabslovens §99a om virksomhedens politikker for samfundsansvar skal det oplyses, at koncernen ikke har sådanne skrevne politikker. Det er dog koncernens klart erklærede hensigt i enhver henseende og til enhver tid at drive en redelig og ansvarlig virksomhed, der overholder love, bestemmelser og menneskerettigheder. Koncernen vurderer endvidere løbende behovet for at udarbejde særskilte politikker.

### Mål og politikker for det underrepræsenterede køn

Det er koncernens mål, at alle vores medarbejdere skal opleve, samme muligheder for karriereudvikling og lederstillinger uanset køn.

Ved rekruttering sikres kønsneutralitet ved udarbejdelse af en jobspecifik kravspecifikation. Uden skelen til køn udvælges den kandidat, der har det bedste match under hensyn til erfaring og uddannelse.

## Ledelsesberetning

Der er opstillet et måltal for det underrepræsenterede køn for generalforsamlingsvalgte medlemmer af bestyrelsen. Der er fire generalforsamlingsvalgte medlemmer i bestyrelsen. Der er fastsat et måltal på at tilknytte et kvindeligt medlem af bestyrelsen i 2022. Måltallet er ikke opnået i 2018 i Linderberg Group A/S, idet der ikke har været valg til bestyrelsen. Da Linderberg Group A/S har under 50 ansatte er der ikke nogen formel politik vedrørende det underrepræsenterede køn i den øvrige ledelse.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, ud over omtalen af forhold andre steder i ledelsesberetningen, som forrykker vurderingen af koncernregnskabet.

## Koncernens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Nettoomsætning	2	732.027	616.858
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.951	1.958
Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling		(424.913)	(330.344)
Andre driftsindtægter		518	575
Andre eksterne omkostninger	3	(61.501)	(53.776)
Ejendomsomkostninger		(5.621)	(6.569)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>242.461</b>	<b>228.702</b>
Personaleomkostninger	4	(171.569)	(147.734)
Af- og nedskrivninger	5	(14.108)	(11.861)
<b>Driftsresultat</b>		<b>56.784</b>	<b>69.107</b>
Andre finansielle indtægter	6	3.703	2.168
Andre finansielle omkostninger	7	(18.478)	(30.631)
<b>Resultat før skat</b>		<b>42.009</b>	<b>40.644</b>
Skat af årets resultat	8	(12.125)	(11.996)
<b>Årets resultat</b>	9	<b>29.884</b>	<b>28.648</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		92.147	89.632
Investeringsjendomme		283.434	288.634
Produktionsanlæg og maskiner		43.964	43.296
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.784	9.607
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.373	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	10	<b>434.702</b>	<b>431.169</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		946	1.017
Andre tilgodehavender		531	0
Udskudt skat	13	164	398
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	11	<b>1.641</b>	<b>1.415</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>436.343</b>	<b>432.584</b>
Råvarer og hjælpematerialer		12.051	10.191
Varer under fremstilling		39.566	25.622
Fremstillede varer og handelsvarer		16.655	10.251
<b>Varebeholdninger</b>		<b>68.272</b>	<b>46.064</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		162.648	116.763
Igangværende arbejder for fremmed regning	12	2.675	7.856
Andre tilgodehavender		11.437	4.582
Periodeafgrænsningsposter		2.428	3.413
<b>Tilgodehavender</b>		<b>179.188</b>	<b>132.614</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.588	4.386
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>5.588</b>	<b>4.386</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>17.949</b>	<b>95.344</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>270.997</b>	<b>278.408</b>
<b>Aktiver</b>		<b>707.340</b>	<b>710.992</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		10.000	10.000
Overført overskud eller underskud		133.825	112.189
<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>		<b>143.825</b>	<b>122.189</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>43.046</b>	<b>40.597</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>186.871</b>	<b>162.786</b>
Udskudt skat	13	30.013	25.795
Andre hensatte forpligtelser		3.862	7.616
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>33.875</b>	<b>33.411</b>
Gæld til realkreditinstitutter		173.731	45.302
Bankgæld		79.078	23.018
Finansielle leasingforpligtelser		522	401
Deposita		7.820	7.654
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>261.151</b>	<b>76.375</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	12.396	8.236
Bankgæld		56.961	155.339
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		46.728	152.806
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.683	17.666
Igangværende arbejder for fremmed regning	12	522	188
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.213	55.014
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.908	6.146
Skyldig selskabsskat		1.122	2.080
Anden gæld		33.762	40.945
Periodeafgrænsningsposter		148	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>225.443</b>	<b>438.420</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>486.594</b>	<b>514.795</b>
<b>Passiver</b>		<b>707.340</b>	<b>710.992</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	16		
Eventualforpligtelser	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Dattervirksomheder	19		

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital t.kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud t.kr.</b>	<b>Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital primo	10.000	112.189	40.597	162.786
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(5.200)	(5.200)
Valutakursreguleringer	0	(390)	(209)	(599)
Årets resultat	0	22.026	7.858	29.884
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10.000</b>	<b>133.825</b>	<b>43.046</b>	<b>186.871</b>



## Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Driftsresultat		56.784	69.107
Af- og nedskrivninger		12.157	9.903
Andre hensatte forpligtelser		(3.754)	4.330
Ændringer i arbejdskapital	15	(80.504)	(25.938)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>(15.317)</b>	<b>57.402</b>
Modtagne finansielle indtægter		2.401	1.233
Betalte finansielle omkostninger		(18.432)	(16.479)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(9.257)	(12.227)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>(40.605)</b>	<b>29.929</b>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(16.166)	(21.226)
Salg af materielle anlægsaktiver		557	424
Udlån		(532)	0
Modtagne afdrag		71	0
Køb af værdipapirer		0	(1.103)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(16.070)</b>	<b>(21.905)</b>
Optagelse af lån		173.957	0
Afdrag på lån mv.		(214.314)	(11.938)
Udbetalt udbytte til minoritetsaktionær i RMG Steel China Holding A/S		(5.200)	0
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(45.557)</b>	<b>(11.938)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(102.232)</b>	<b>(3.914)</b>
Likvider primo		16.492	20.406
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(85.740)</b>	<b>16.492</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		17.949	95.344
Kortfristet gæld til banker		(103.689)	(78.852)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(85.740)</b>	<b>16.492</b>

## Koncernens noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

#### *Ejendomme*

Koncernens ejendomme indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommenes fremtidige afkast og det forventede afkastkrav.

Ejendommenes afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaringer med ejendommenes omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på ledelsens erfaringer og indhentede statistikker fra anerkendte mæglere.

Ejendommenes værdiansættelse er efter ledelsens vurdering behæftet med usikkerhed som følge af de anvendte skøn og ejendomsmarkedet generelt.

#### *Datterselskaber*

Moderselskabet indregner datterselskaber til indre værdi, hvilket betyder datterselskabets bogførte egenkapital pr. statusdagen. Værdien af aktierne i Granly Gruppen A/S vurderes af ledelsen betydeligt mere værd end den bogførte værdi henset til Granly Gruppen's realiserede og budgetterede overskud.

	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>2. Nettoomsætning</b>		
Industri	707.680	592.222
Ejendomme	19.620	20.325
Øvrige	4.727	4.311
	<b>732.027</b>	<b>616.858</b>
	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>		
Lovpligtig revision	560	660
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	55	45
Skatterådgivning	218	191
Andre ydelser	394	375
	<b>1.227</b>	<b>1.271</b>

Heraf udgør honorar til datterselskabsrevisor Ernst & Young: lovpligtig revision 327 t.kr. (2017: 439 t.kr), andre erklæringsopgaver med sikkerhed 55 t.kr. (2017: 45 t.kr), skatterådgivning 144 t.kr. (2017: 118 t.kr) og andre ydelser 127 t.kr. (2017: 162 t.kr)

## Koncernens noter

	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>4. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	155.751	136.303
Pensioner	11.985	11.115
Andre omkostninger til social sikring	3.566	162
Andre personaleomkostninger	267	154
	<b>171.569</b>	<b>147.734</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>495</b>	<b>440</b>
	<b>Ledelses-</b> <b>vederlag</b> <b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>Ledelses-</b> <b>vederlag</b> <b>2017</b> <b>t.kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	936	1.393
	<b>936</b>	<b>1.393</b>
	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>5. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	14.095	11.861
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	13	0
	<b>14.108</b>	<b>11.861</b>
	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>6. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	2.084	985
Valutakursreguleringer	100	318
Dagsværdireguleringer	1.302	598
Øvrige finansielle indtægter	217	267
	<b>3.703</b>	<b>2.168</b>

## Koncernens noter

	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>7. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	18.158	30.297
Valutakursreguleringer	91	76
Dagsværdireguleringer	100	0
Øvrige finansielle omkostninger	129	258
	<b>18.478</b>	<b>30.631</b>
	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>8. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	8.310	11.227
Ændring af udskudt skat	4.452	69
Regulering vedrørende tidligere år	(637)	700
	<b>12.125</b>	<b>11.996</b>
	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>9. Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	22.026	19.423
Minoritetsinteressers andel af resultatet	7.858	9.225
	<b>29.884</b>	<b>28.648</b>

## Koncernens noter

	<b>Grunde og bygninger t.kr.</b>	<b>Investe- rings- ejendomme t.kr.</b>	<b>Produk- tionsanlæg og maskiner t.kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.</b>
<b>10. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	132.513	247.077	112.811	24.213
Valutakursreguleringer	0	0	42	4
Overførsler	7.500	(3.952)	0	0
Tilgange	826	349	6.608	7.010
Afgange	0	0	(991)	(2.907)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>140.839</b>	<b>243.474</b>	<b>118.470</b>	<b>28.320</b>
Af- og nedskrivninger primo	(42.881)	0	(69.515)	(14.606)
Valutakursreguleringer	0	0	(50)	10
Årets afskrivninger	(5.811)	0	(5.892)	(2.392)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	951	2.452
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(48.692)</b>	<b>0</b>	<b>(74.506)</b>	<b>(14.536)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	41.557	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	1.951	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(3.548)	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>39.960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>92.147</b>	<b>283.434</b>	<b>43.964</b>	<b>13.784</b>
Ikke ejede aktiver	-	-	-	<b>745</b>

## Koncernens noter

	<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse t.kr.</b>		
<b>10. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo			0
Valutakursreguleringer			0
Overførsler			0
Tilgange			1.373
Afgange			0
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>1.373</b>
Af- og nedskrivninger primo			0
Valutakursreguleringer			0
Årets afskrivninger			0
Af- og nedskrivninger ultimo			0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>			<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo			0
Årets dagsværdireguleringer			0
Tilbageførsel ved afgange			0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>			<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>1.373</b>
Ikke ejede aktiver			-
	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele t.kr.</b>	<b>Andre tilgodehavender t.kr.</b>	<b>Udskudt skat t.kr.</b>
<b>11. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	2.068	0	398
Tilgange	0	531	0
Afgange	(71)	0	(234)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.997</b>	<b>531</b>	<b>164</b>
Nedskrivninger primo	(1.051)	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.051)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>946</b>	<b>531</b>	<b>164</b>

## Koncernens noter

	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>12. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder for fremmed regning	17.967	20.000
Foretagne acontofaktureringer	(15.292)	(12.144)
	<b>2.675</b>	<b>7.856</b>

	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>13. Udskudt skat</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	(5)	0
Materielle anlægsaktiver	31.686	33.481
Varebeholdninger	17	17
Tilgodehavender	(165)	(1.045)
Hensatte forpligtelser	(477)	(437)
Gældsforpligtelser	0	(2.761)
Fremførbare skattemæssige underskud	(1.207)	(3.858)
	<b>29.849</b>	<b>25.397</b>

### Bevægelser i året

Primo	25.397
Indregnet i resultatopgørelsen	4.452
<b>Ultimo</b>	<b>29.849</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 t.kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 t.kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år t.kr.</b>
<b>14. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til reakreditinstitutter	7.792	3.390	173.731	143.537
Bankgæld	4.296	4.846	79.078	53.972
Finansielle leasingforpligtelser	308	0	522	0
Deposita	0	0	7.820	0
	<b>12.396</b>	<b>8.236</b>	<b>261.151</b>	<b>197.509</b>

## Koncernens noter

	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>15. Ændring i arbejdskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	(22.208)	(355)
Ændring i tilgodehavender	(46.573)	(1.984)
Ændring i leverandørgæld mv.	(11.723)	(23.599)
	<b>(80.504)</b>	<b>(25.938)</b>

	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>16. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	<b>7.550</b>	<b>8.351</b>

### 17. Eventualforpligtelser

Der er udstedt betalings- og arbejdsgarantier for 3.233 t.kr. (2017: 7.352 t.kr.).

Koncernen ejer en grund, hvortil der er anlagt en mole. Der påhviler forpligtelse til at reetablere spuns og arealer omkring mole.

Koncernen ejer en vindmøllepark og der påhviler ifølge jordlejeaftalen en forpligtelse til nedtagning af vindmøllerne samt reetablering af jordarealet efter endt drift.



## Koncernens noter

### 18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 338.506 t.kr. (2017: 324.668 t.kr.).

Til sikkerhed for bankgæld og gæld til kreditinstitut er udstedt skadesløsbreve for 94.000 t.kr. (2017: 97.000 t.kr.). Herudover er deponeret ejerpantebreve for 56.187 t.kr. (2017: 107.805 t.kr.) i ejendomme. I koncernen er der taget virksomhedspant for 2.600 t.kr. (2017: 2.600 t.kr.)

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret aktier og anparter i tilknyttede virksomheder med selskabskapital på 31.530 t.kr. (2017: 14.319 t.kr.)

## Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
<b>19. Dattervirk- somheder</b>			
ML Ejendomme ApS	Roskilde	ApS	100,0
ML Industrimaskiner A/S	Roskilde	A/S	100,0
ML Finans Invest A/S	Roskilde	A/S	100,0
ML Technology A/S	Roskilde	A/S	100,0
FBG-1 A/S	Roskilde	A/S	100,0
FBG-2 A/S	Roskilde	A/S	100,0
Windpark Gadebusch A/S & Co.KG	Tyskland	KG	100,0
BØTTCHER: FOG A/S	Roskilde	A/S	100,0
ApS SMBK nr. 655	Roskilde	ApS	100,0
Præstegårdsvej 1 ApS	Roskilde	ApS	100,0
Skagen Sønder Strand ApS	Roskilde	ApS	100,0
Havnepladsen Skagen ApS	Roskilde	ApS	100,0
Granly Gruppen A/S	Esbjerg	A/S	100,0
Granly Steel A/S	Esbjerg	A/S	100,0
Esbjerg Shipyard A/S	Esbjerg	A/S	100,0
Granly Ejendomme A/S	Esbjerg	A/S	100,0
Granly Diesel A/S	Esbjerg	A/S	100,0
Fontager ApS	Roskilde	ApS	100,0
SCI Le Chateau de Fontager	Frankrig	SCI	99,9
Modum ApS	Nakskov	ApS	100,0
Ceropa A/S	Svendborg	A/S	100,0
RMG Steel China Holding ApS	Esbjerg	ApS	60,0
KVK Granly Holding ApS	Esbjerg	A/S	100,0
Grumsens Maskinfabrik A/S	Esbjerg	A/S	100,0
KVK Hydra Klov A/S	Esbjerg	A/S	100,0
RMG Steel (Ningbo) Co., Ltd.	Kina	Ltd.	60,0
RMG Steel (Ningbozhentai) Co., Ltd.	Kina	Ltd.	60,0
Granly Steel Polska s.p.z.oo	Polen	s.p.z.oo	100,0
RMG Steel USA Inc.	USA	Inc.	60,0

## Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Nettoomsætning		11.587	11.592
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(703)	(1.190)
Andre eksterne omkostninger	1	(2.714)	(2.425)
Ejendomsomkostninger		(2.978)	(3.204)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.192</b>	<b>4.773</b>
Personaleomkostninger	2	(1.446)	(1.341)
Af- og nedskrivninger	3	10	(40)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.756</b>	<b>3.392</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		29.648	35.140
Andre finansielle indtægter	4	1.347	2.448
Andre finansielle omkostninger	5	(14.813)	(25.047)
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.938</b>	<b>15.933</b>
Skat af årets resultat	6	2.088	3.491
<b>Årets resultat</b>	7	<b>22.026</b>	<b>19.424</b>

## Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		120.755	121.353
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		77	47
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b>120.832</b>	<b>121.400</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		239.572	248.285
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	16.028
Deposita		71	71
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	9	<b>239.643</b>	<b>264.384</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>360.475</b>	<b>385.784</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.164	759
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		38.662	36.944
Andre tilgodehavender		12	12
Tilgodehavende selskabsskat		5.354	4.548
<b>Tilgodehavender</b>		<b>45.192</b>	<b>42.263</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4</b>	<b>10.027</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>45.196</b>	<b>52.290</b>
<b>Aktiver</b>		<b>405.671</b>	<b>438.074</b>

## Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	10	10.000	10.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		24.591	70.050
Overført overskud eller underskud		109.238	42.143
<b>Egenkapital</b>		<b>143.829</b>	<b>122.193</b>
Udskudt skat	11	8.579	5.803
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	12	0	1.086
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.579</b>	<b>6.889</b>
Gæld til realkreditinstitutter		76.537	19.440
Bankgæld		79.078	4.229
Deposita		3.745	3.359
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>159.360</b>	<b>27.028</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	7.091	2.936
Bankgæld		56.624	105.737
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	152.806
Leverandører af varer og tjenesteydelser		152	332
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.222	1.891
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.908	6.145
Anden gæld		906	12.117
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>93.903</b>	<b>281.964</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>253.263</b>	<b>308.992</b>
<b>Passiver</b>		<b>405.671</b>	<b>438.074</b>
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	16		

## Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital t.kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode t.kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital primo	10.000	70.050	42.143	122.193
Valutakursreguleringer	0	(390)	0	(390)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(70.900)	70.900	0
Overført til reserver	0	(3.817)	3.817	0
Årets resultat	0	29.648	(7.622)	22.026
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10.000</b>	<b>24.591</b>	<b>109.238</b>	<b>143.829</b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>1. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>		
Lovpligtig revision	100	98
Skatterådgivning	33	33
Andre ydelser	243	108
	<b>376</b>	<b>239</b>
	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	1.364	1.295
Andre omkostninger til social sikring	21	22
Andre personaleomkostninger	61	24
	<b>1.446</b>	<b>1.341</b>
	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>3</b>	<b>3</b>
	<b>Ledelses-</b> <b>vederlag</b> <b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>Ledelses-</b> <b>vederlag</b> <b>2017</b> <b>t.kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	936	1.393
	<b>936</b>	<b>1.393</b>
	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>3. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	12	40
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(22)	0
	<b>(10)</b>	<b>40</b>
	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.267	2.068
Valutakursreguleringer	0	274
Øvrige finansielle indtægter	80	106
	<b>1.347</b>	<b>2.448</b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>5. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	676	35
Renteomkostninger i øvrigt	14.046	24.995
Valutakursreguleringer	91	17
	<b>14.813</b>	<b>25.047</b>
	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(4.912)	(3.668)
Ændring af udskudt skat	2.776	(492)
Regulering vedrørende tidligere år	48	669
	<b>(2.088)</b>	<b>(3.491)</b>
	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>
<b>7. Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	29.648	35.140
Overført resultat	(7.622)	(15.716)
	<b>22.026</b>	<b>19.424</b>



## Modervirksomhedens noter

	<b>Investe- rings- ejendomme t.kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.</b>
<b>8. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	111.208	549
Tilgange	105	42
Afgange	0	(318)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>111.313</b>	<b>273</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(502)
Årets afskrivninger	0	(12)
Tilbageførsel ved afgange	0	318
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(196)</b>
Dagsværdireguleringer primo	10.145	0
Årets dagsværdireguleringer	(703)	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>9.442</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>120.755</b>	<b>77</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 7 boligejendomme på i alt 4.704 m<sup>2</sup>, 5 erhvervsjendomme, der består af kontor-, butiks- og industrilokaler, på i alt 20.277 m<sup>2</sup>, 4 butiks- og boligejendomme på i alt 2.130 m<sup>2</sup> samt en grund på 12.243 m<sup>2</sup> med en mole. Alle ejendommene er beliggende i Midt- og Nordsjælland.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme 4,00% – 10,00%, vægtet gennemsnit 6,68% (31.12.2017: 4,00% – 8,00%, hhv. 6,07%)
- Erhvervsjendomme 6,25% – 10,30%, vægtet gennemsnit 7,30% (31.12.2017: 6,25% – 9,50%, hhv. 7,15%)
- Butiks- og boligejendomme 6,50% – 9,00%, vægtet gennemsnit 7,87% (31.12.2017: 6,50% – 9,25%, hhv. 7,27%)

Den ene af boligejendommene beliggende i Roskilde er værdiansat til 13.679 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til markedsniveauet for tilsvarende boliger i området, som er solgt inden for det seneste år.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 7,16% pr. 31.12.2018 (6,86% pr. 31.12.2017).

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 7,8 mio. kr.

## Modervirksomhedens noter

Boligejendommene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 7.881 kr./m<sup>2</sup>, erhvervsejendommene til en gennemsnitlig værdi på 3.243 kr./m<sup>2</sup> og butiks- og boligejendommene til en gennemsnitlig værdi på 7.606 kr./m<sup>2</sup>.

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder t.kr.</b>	<b>Deposita t.kr.</b>
<b>9. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	178.235	16.028	71
Tilgange	36.746	0	0
Afgange	0	(16.028)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>214.981</b>	<b>0</b>	<b>71</b>
Opskrivninger primo	70.050	0	0
Valutakursreguleringer	(390)	0	0
Andel af årets resultat	29.648	0	0
Udbytte	(70.900)	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtigelser	(3.817)	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>24.591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>239.572</b>	<b>0</b>	<b>71</b>
	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi t.kr.</b>	<b>Nominel værdi t.kr.</b>
<b>10. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	10.000	1	10.000
	<b>10.000</b>		<b>10.000</b>
		<b>2018 t.kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
<b>11. Udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver		8.579	8.379
Gældsforpligtelser		0	(2.576)
		<b>8.579</b>	<b>5.803</b>
<b>Bevægelser i året</b>			
Primo		5.803	
Indregnet i resultatopgørelsen		2.776	
<b>Ultimo</b>		<b>8.579</b>	

## Modervirksomhedens noter

### 12. Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder vedrører tilknyttede virksomheder med negativ egenkapital.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 t.kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 t.kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år t.kr.</b>
<b>13. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	2.795	1.936	76.537	66.832
Bankgæld	4.296	1.000	79.078	53.972
Deposita	0	0	3.745	0
	<b>7.091</b>	<b>2.936</b>	<b>159.360</b>	<b>120.804</b>

### 14. Eventualforpligtelser

Moderselskabet ejer en grund, hvortil der er anlagt en mole. Der påhviler forpligtelse til at reetablere spuns og arealer omkring mole.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 120.755 t.kr. (2017: 118.453 t.kr.).

Til sikkerhed for bankgæld og gæld til kreditinstitut er der udstedt skadesløsbreve for 38.000 t.kr. (2017: 56.000 t.kr.). Herudover er deponeret ejerpantebreve for 33.257 t.kr. (2017: 60.061 t.kr.) i ejendomme.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er deponeret aktier og anpartar i nogle tilknyttede virksomheder med selskabskapital på 28.450 t.kr. (2017: 11.700 t.kr.).

### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har kautioneret for bankgæld i tilknyttede virksomheder, som pr. 31.12.2018 udgør 336 t.kr. (2017: 18.078 t.kr.). Selskabet har kautioneret for realkreditgæld i tilknyttede virksomheder, som pr. 31.12.2018 udgør 343 t.kr. (2017: 431 t.kr.).

Selskabet har stillet en garanti på 50 t.EUR over for en tilknyttet virksomheds kunde. Garantien udløber den 31.05.2019.

## Modervirksomhedens noter

### **16. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse – Mogens Linderberg Larsen, Peacehaven, East Sussex, Storbritannien, ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

### 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%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som en særskilt periodeafgrænsningspost og indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at den ugunstige udvikling realiseres.

### Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

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

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

## Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indregnes og periodiseres i henhold til lejekontrakten.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

### 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 hjælpe-materialer.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### 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.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### 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 fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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 dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Bygninger	20 - 50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 -10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 -10 år
Vindmøller	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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 de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

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

Kostprisen for handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer 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.

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.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

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

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

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv. Herudover omfatter andre hensatte forpligtelser i moderselskabet de forpligtelser over for datterselskaberne, som modervirksomheden har påtaget sig.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### 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 finansiel omkostning.

### Operationelle leasingaftaler

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### 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 og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.