Deloitte.

Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

# Smidt & Kromand Holding A/S

Danmarksvej 26
8660 Skanderborg
CVR-nr. 33971494

# Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.03.2018

**Dirigent**

Navn: Pelle Martin Smidt

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Koncernens resultatopgørelse for 2017 | 8 |
| Koncernens balance pr. 31.12.2017 | 9 |
| Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017 | 11 |
| Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017 | 12 |
| Koncernens noter | 14 |
| Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017 | 21 |
| Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017 | 22 |
| Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017 | 24 |
| Modervirksomhedens noter | 25 |
| Anvendt regnskabspraksis | 29 |

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomhed**
Smidt & Kromand Holding A/S
Danmarksvej 26
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 33971494
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

**Bestyrelse**
Pelle Martin Smidt
Lars Kromand
Birgit Elkjær

**Direktion**
Lars Kromand

**Revisor**
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Smidt & Kromand Holding 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. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 08.03.2018

**Direktion**

Lars Kromand

**Bestyrelse**

Pelle Martin Smidt

Lars Kromand

Birgit Elkjær

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til kapitalejerne i Smidt & Kromand Holding A/S**

**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Smidt & Kromand Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 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 regnskabsbrugerne 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

# 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.

Aarhus, den 08.03.2018

**Deloitte**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Michael Bach
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19691

# Ledelsesberetning

| | 2017<br>t.kr. | 2016<br>t.kr. | 2015<br>t.kr. | 2014<br>t.kr. | 2013<br>t.kr. |
|---|---|---|---|---|---|
| **Hoved- og nøgletal** | | | | | |
| **Hovedtal** | | | | | |
| Nettoomsætning | 69.285 | 63.857 | 138.667 | 110.658 | 89.027 |
| Bruttoresultat | 33.044 | 35.480 | 307.165 | 62.010 | 56.518 |
| Driftsresultat | 1.400 | 6.514 | 243.639 | 13.906 | 15.126 |
| Resultat af finansielle poster | 1.165 | (1.229) | (10.331) | (7.730) | (5.320) |
| Årets resultat | 541 | 4.534 | 230.721 | 4.533 | 7.229 |
| Samlede aktiver | 357.796 | 316.850 | 265.270 | 258.774 | 250.907 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 13.785 | 2.875 | 37.245 | 12.756 | 12.275 |
| Egenkapital inkl. minoriteter | 105.061 | 87.118 | 90.921 | 70.196 | 61.712 |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.) | 60 | 62 | 92 | 74 | 62 |
| **Nøgletal** | | | | | |
| Bruttomargin (%) | 47,7 | 55,6 | 221,5 | 56,0 | 63,5 |
| Nettomargin (%) | 0,8 | 7,1 | 166,4 | 4,1 | 8,1 |
| Egenkapitalens forrentning (%) | 0,6 | 5,1 | 286,4 | 6,9 | 11,7 |
| Soliditetsgrad (%) | 29,4 | 27,5 | 34,3 | 27,1 | 24,6 |
| Nettoomsætning pr. medarbejder | 1.154,8 | 1.030,0 | 1.507,2 | 1.495,4 | 1.435,9 |

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

| Nøgletal | Beregningsformel | Nøgletal udtrykker |
|---|---|---|
| Bruttomargin (%) | Bruttoresultat x 100 / Nettoomsætning | Virksomhedens driftsmæssige gearing. |
| Nettomargin (%) | Årets resultat x 100 / Nettoomsætning | Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet. |
| Egenkapitalens forrentning (%) | Årets resultat x 100 / Gns. egenkapital inkl. minoriteter | Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden. |
| Soliditetsgrad (%) | Egenkapital inkl. minoriteter x 100 / Samlede aktiver | Virksomhedens finansielle styrke. |
| Nettoomsætning pr. medarbejder | Nettoomsætning / Nettoomsætning pr. medarbejder | Virksomhedens produktivitet |

# Ledelsesberetning

**Hovedaktivitet**
Moderselskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab, herunder eje kapitalandele i andre virksomheder samt foretage formueanbringelse i anlægsaktiver.

Koncernens formål er at levere elektroniske ydelser inden for blandt andet kommunikation og telefoni samt investering i ejendomme, herunder udlejning.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**
Moderselskabet har realiseret et overskud på 5.138 t.kr., og efter overførsel af årets resultat og udbetaling af udbytte udgør egenkapitalen 121.094 t.kr.

Koncernen har realiseret et overskud på 541 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Efter overførsel af årets resultat og udbetaling af udbytte udgør koncernens egenkapital 105.061 t.kr.

**Usikkerhed vedrørende indregning og måling**
Selskabets ejendomme indregnes til dagsværdi, hvortil der knytter sig en usikkerhed. Ledelsen har beregnet dagsværdien for ejendommene på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Værdien er fastsat med udgangspunkt i den enkelte ejendoms driftsafkast og det for ejendommene fastsatte afkastkrav. Det beregnede afkast er justeret for usædvanlige forhold, således der fremkommer et over årene udjævnet driftsafkast.

**Forventet udvikling**
Ledelsen forventer et resultat på niveau med i år for det kommende år.

**Særlige risici**

**Forretningsmæssige risici**
Koncernens væsentligste forretningsmæssige risiko er forbundet med evnen til at have en stærk og synlig profil på de markeder, hvor koncernens produkter sælges. Det er af stor betydning for koncernen at være på forkant med den teknologiske udvikling inden for koncernens aktivitetsområde.

**Finansielle risici**
Koncernen er ikke særligt eksponeret over for ændringer i valutakurser, da den hovedsageligt agerer på det danske marked.

Koncernen har investeret overskydende likviditet i børsnoterede og unoterede værdipapirer samt investeringsforeningsbeviser, hvortil der knytter sig en risiko.

Desuden vurderes koncernen at have en lav risikoprofil i forbindelse med valuta-, rente- og kreditrisici.

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

# Koncernens resultatopgørelse for 2017

| | Note | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Nettoomsætning | | 69.285.418 | 63.857.342 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 2.432.545 | 3.259.546 |
| Andre driftsindtægter | 1 | 0 | 7.025.626 |
| Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer | | (22.082.422) | (20.440.731) |
| Andre eksterne omkostninger | | (16.591.551) | (18.222.269) |
| **Bruttoresultat** | | **33.043.990** | **35.479.514** |
| Personaleomkostninger | 2 | (30.315.633) | (26.837.014) |
| Af- og nedskrivninger | | (1.328.061) | (2.128.471) |
| **Driftsresultat** | | **1.400.296** | **6.514.029** |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | (1.330.783) | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 5.678.527 | 2.810.761 |
| Andre finansielle omkostninger | 4 | (3.182.431) | (4.039.783) |
| **Resultat før skat** | | **2.565.609** | **5.285.007** |
| Skat af årets resultat | 5 | (2.024.133) | (751.145) |
| **Årets resultat** | 6 | **541.476** | **4.533.862** |

# Koncernens balance pr. 31.12.2017

| | Note | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Færdiggjorte udviklingsprojekter | | 898.275 | 1.190.101 |
| **Immaterielle anlægsaktiver** | 7 | **898.275** | **1.190.101** |
| Grunde og bygninger | | 1.444.191 | 1.494.999 |
| Investeringsejendomme | | 198.315.578 | 182.392.188 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 661.860 | 937.783 |
| **Materielle anlægsaktiver** | 8 | **200.421.629** | **184.824.970** |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 59.919.217 | 61.250.000 |
| **Finansielle anlægsaktiver** | 9 | **59.919.217** | **61.250.000** |
| **Anlægsaktiver** | | **261.239.121** | **247.265.071** |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 146.177 | 130.808 |
| **Varebeholdninger** | | **146.177** | **130.808** |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 2.840.005 | 2.716.744 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 0 | 50.011 |
| Andre tilgodehavender | | 3.180.479 | 5.479.121 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 711.063 |
| Periodeafgrænsningsposter | 11 | 2.613.547 | 2.226.472 |
| **Tilgodehavender** | | **8.634.031** | **11.183.411** |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 74.972.859 | 53.377.848 |
| **Værdipapirer og kapitalandele** | | **74.972.859** | **53.377.848** |
| **Likvide beholdninger** | | **12.803.384** | **4.893.032** |
| **Omsætningsaktiver** | | **96.556.451** | **69.585.099** |
| **Aktiver** | | **357.795.572** | **316.850.170** |

# Koncernens balance pr. 31.12.2017

| | Note | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Virksomhedskapital | | 4.558.850 | 4.324.379 |
| Overført overskud eller underskud | | 108.532.539 | 88.155.273 |
| **Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere** | | **113.091.389** | **92.479.652** |
| **Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser** | | **(8.030.558)** | **(5.361.895)** |
| **Egenkapital** | | **105.060.831** | **87.117.757** |
| Udskudt skat | 13 | 4.676.099 | 3.456.700 |
| **Hensatte forpligtelser** | | **4.676.099** | **3.456.700** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 67.166.229 | 66.695.999 |
| Bankgæld | | 116.470.557 | 113.221.406 |
| Deposita | | 331.437 | 331.437 |
| Anden gæld | 14 | 3.870.547 | 1.331.621 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 15 | **187.838.770** | **181.580.463** |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 15 | 3.155.658 | 2.783.982 |
| Bankgæld | | 12.430.506 | 142.251 |
| Deposita | | 585.819 | 530.424 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 2.448.350 | 2.607.348 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.195.626 | 9.377.732 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 63.259 | 12.198 |
| Skyldig selskabsskat | | 987.108 | 0 |
| Anden gæld | 16 | 29.455.304 | 27.960.863 |
| Periodeafgrænsningsposter | 17 | 898.242 | 1.280.452 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **60.219.872** | **44.695.250** |
| **Gældsforpligtelser** | | **248.058.642** | **226.275.713** |
| **Passiver** | | **357.795.572** | **316.850.170** |
| Associerede virksomheder | 10 | | |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 19 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 20 | | |
| Transaktioner med nærtstående parter | 21 | | |
| Dattervirksomheder | 22 | | |

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017

| | Virksom-hedskapital kr. | Overkurs ved emission kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Egenkapital tilhørende minoritets-interesser kr. |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital primo | 4.324.379 | 0 | 88.155.273 | (5.361.895) |
| Kapitalforhøjelse | 234.471 | 17.167.127 | 0 | 0 |
| Overført til reserver | 0 | (17.167.127) | 17.167.127 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 3.210.139 | (2.668.663) |
| **Egenkapital ultimo** | **4.558.850** | **0** | **108.532.539** | **(8.030.558)** |

| | I alt kr. |
|---|---|
| Egenkapital primo | 87.117.757 |
| Kapitalforhøjelse | 17.401.598 |
| Overført til reserver | 0 |
| Årets resultat | 541.476 |
| **Egenkapital ultimo** | **105.060.831** |

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017

| | Note | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Driftsresultat | | 1.400.296 | 6.514.029 |
| Af- og nedskrivninger | | 1.328.061 | 2.128.471 |
| Ændringer i arbejdskapital | 18 | 3.645.136 | 2.825.921 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | (2.432.545) | (3.259.546) |
| Øvrige reguleringer | | 0 | (5.894.483) |
| **Pengestrømme vedrørende primær drift** | | **3.940.948** | **2.314.392** |
| Modtagne finansielle indtægter | | 5.678.527 | 2.810.761 |
| Betalte finansielle omkostninger | | (3.182.431) | (4.039.783) |
| Refunderet/(betalt) selskabsskat | | 893.437 | (1.602.654) |
| **Pengestrømme vedrørende drift** | | **7.330.481** | **(517.284)** |
| Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver | | (432.729) | (380.536) |
| Salg af immaterielle anlægsaktiver | | 0 | 96.250 |
| Køb mv. af materielle anlægsaktiver | | (13.784.620) | (2.874.619) |
| Salg af materielle anlægsaktiver | | 17.000 | 735.000 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver | | 0 | (61.250.000) |
| Salg af finansielle anlægsaktiver | | 55.395 | 0 |
| Udlån | | 2.538.926 | 0 |
| Investering i andre værdipapir | | (21.595.011) | (25.951.770) |
| Andre pengestrømme vedrørende investeringer | | 0 | (6.116.900) |
| **Pengestrømme vedrørende investeringer** | | **(33.201.039)** | **(95.742.575)** |
| Optagelse af lån | | 6.875.039 | 63.249.254 |
| Afdrag på lån mv. | | (2.783.982) | (1.792.143) |
| Kontant kapitalforhøjelse | | 17.401.598 | 0 |
| **Pengestrømme vedrørende finansiering** | | **21.492.655** | **61.457.111** |
| **Ændring i likvider** | | **(4.377.903)** | **(34.802.748)** |
| Likvider primo | | 4.750.781 | 39.553.529 |
| **Likvider ultimo** | | **372.878** | **4.750.781** |

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017

| | Note | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Likvider ultimo sammensætter sig af: | | | |
| Likvide beholdninger | | 12.803.384 | 4.893.032 |
| Kortfristet gæld til banker | | (12.430.506) | (142.251) |
| **Likvider ultimo** | | **372.878** | **4.750.781** |

# Koncernens noter

**1. Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter i 2016 er bestående af indtægter fra salg af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og udgør gevinst ved afhændelse af datterselskabet, Danfone A/S, tilbageførsel af negativ regulering samt regulering til restkøbesum for salg af Zitcom A/S og Unoeuro Danmark A/S.

| | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|
| **2. Personaleomkostninger** | | |
| Gager og lønninger | 27.046.386 | 23.707.903 |
| Pensioner | 1.345.620 | 1.157.858 |
| Andre omkostninger til social sikring | 853.435 | 844.164 |
| Andre personaleomkostninger | 1.070.192 | 1.127.089 |
| | **30.315.633** | **26.837.014** |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | **60** | **62** |

Det samlede vederlag mv. for regnskabsåret til medlemmer af ledelsen er undladt i henhold til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, da kun én person i ledelsen modtager vederlag.

| | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|
| **3. Andre finansielle indtægter** | | |
| Renteindtægter i øvrigt | 0 | 56.612 |
| Dagsværdireguleringer | 2.869.330 | 0 |
| Øvrige finansielle indtægter | 2.809.197 | 2.754.149 |
| | **5.678.527** | **2.810.761** |

| | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|
| **4. Andre finansielle omkostninger** | | |
| Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder | 323.761 | 454.217 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 2.523.454 | 2.576.530 |
| Valutakursreguleringer | 0 | 116.645 |
| Dagsværdireguleringer | 0 | 149.559 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 335.216 | 742.832 |
| | **3.182.431** | **4.039.783** |

| | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|
| **5. Skat af årets resultat** | | |
| Aktuel skat | 1.750.388 | 868.177 |
| Ændring af udskudt skat | 273.745 | (117.032) |
| | **2.024.133** | **751.145** |

# Koncernens noter

| | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|
| **6. Forslag til resultatdisponering** | | |
| Overført resultat | 3.210.139 | 7.002.148 |
| Minoritetsinteressers andel af resultatet | (2.668.663) | (2.468.286) |
| | **541.476** | **4.533.862** |

| | Færdig-gjorte udviklings-projekter<br>kr. |
|---|---|
| **7. Immaterielle anlægsaktiver** | |
| Kostpris primo | 6.105.372 |
| Tilgange | 432.729 |
| **Kostpris ultimo** | **6.538.101** |
| | |
| Af- og nedskrivninger primo | (4.915.271) |
| Årets afskrivninger | (724.555) |
| **Af- og nedskrivninger ultimo** | **(5.639.826)** |
| | |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **898.275** |

| | Grunde og bygninger<br>kr. | Investe-rings-ejendomme<br>kr. | Andre anlæg, drifts-materiel og inventar<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **8. Materielle anlægsaktiver** | | | |
| Kostpris primo | 2.272.855 | 166.661.191 | 2.409.551 |
| Tilgange | 0 | 13.490.845 | 293.775 |
| Afgange | 0 | 0 | (35.000) |
| **Kostpris ultimo** | **2.272.855** | **180.152.036** | **2.668.326** |
| | | | |
| Opskrivninger primo | 0 | 15.730.997 | 0 |
| Årets opskrivninger | 0 | 2.432.545 | 0 |
| **Opskrivninger ultimo** | **0** | **18.163.542** | **0** |
| | | | |
| Af- og nedskrivninger primo | (777.856) | 0 | (1.471.768) |
| Årets afskrivninger | (50.808) | 0 | (557.303) |
| Tilbageførsel ved afgange | 0 | 0 | 22.605 |
| **Af- og nedskrivninger ultimo** | **(828.664)** | **0** | **(2.006.466)** |
| | | | |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **1.444.191** | **198.315.578** | **661.860** |

# Koncernens noter

**Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger består af tilknyttet selskabs tidligere domicilejendom. Ejendommen forsøges solgt. På baggrund heraf er ejendommen præsenteret særskilt og måles i henhold til årsregnskabslovens regler til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

**Investeringsejendomme**

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Selskabets investeringsejendomme består af 14 identiske ejendomme med samme beliggenhed, 1 kontorejendom samt 3 øvrige ejendomme, der værdiansættes til en individuel dagsværdi.

De 13 identiske ejendomme er beliggende i Skanderborg og udgør en vægtning mellem privat og erhverv. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,42% pr. 31.12.2017 mod 4,42% sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 10,6 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 13,2 mio.kr.

Den faktiske leje pr. m² for ejendommene udgør gennemsnitlig 754 kr. mod sidste års 688 kr. Størrelsen på ejendommene udgør 6.962 m². Der er i regnskabsåret realiseret tomgang for i alt 246 t.kr. i ejendommene. Tomgangsprocenten udgør 5%. Ved fastsættelse af den normaliserede leje er der korrigeret for lejemål med forventet tomgang. Selskabet har indgået lejekontrakter med lejere med en opsigelsesperiode på 3 måneder til 3 år.

Værdien af ovenstående samlede porteføjle udgør 105 mio. kr. ud af den samlede værdi.

Selskabets kontorejendom er ligeledes beliggende i Skanderborg. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 6% pr. 31.12.2017, hvilket er identisk med sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,7 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 2,1 mio.kr.

Den faktiske leje pr. m² for ejendommene udgør gennemsnitlig 750 kr. Størrelsen på ejendommene udgør 2.809 m². Der er i regnskabsåret ikke realiseret tomgang. Selskabet har indgået lejekontrakter med lejere med en opsigelsesperiode på 3 måneder til 2 år.

Værdien af ovenstående kontorejendom udgør 23 mio. kr. ud af den samlede værdi.

Herudover har selskabet en porteføjle af ejendomme, der er fastsat til dagsværdi på anden vis, jf. nedenfor:

# Koncernens noter

- Selskabet har to ejendomme, som udgør 3% af den samlede dagsværdi pr. 31.12.2017, der måles på baggrund af et normaliseret driftsresultat og en afkastpct. på mellem 7-8 pct. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 0,3 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 0,4 mio.kr. Den faktiske leje pr. m² for ejendommene udgør gennemsnitlig 513 kr. og der er ikke realiseret tomgang.

- Selskabet besidder en ejendom beliggende i Nordjylland, som udgør 4% af den samlede dagsværdi pr. 31.12.2017, der måles på baggrund af et forventede driftsresultat fastsat ud fra ledelsens kendskab til lignende ejendomme i området, og en afkastpct. på mellem 6 pct. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 0,5 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 0,6 mio.kr. Ejendommen udlejes kun for perioder, hvorfor den faktiske leje pr. m² og tomgang ikke aktuel.

Yderligere besidder selskabet byggeretskvadratmeter til bebyggelse i centrum af Skanderborg. Byggeretskvadratmeter er fordelt på henholdsvis privat og erhverv. Antallet af byggeretskvadratmeter er baseret på godkendt lokalplan, og ledelsen har værdiansat byggeretskvadratmeter til henholdsvis 4.400 kr. og 1.100 kr. pr. kvadratmeter. Det samlede antal byggeretskvadratmeter er opgjort til 14.016 pr. 31.12.2017.

| | **Kapitalandele i associerede virksomheder kr.** |
|---|---|
| **9. Finansielle anlægsaktiver** | |
| Kostpris primo | 61.250.000 |
| **Kostpris ultimo** | **61.250.000** |
| | |
| Afskrivninger på goodwill | (1.333.333) |
| Andel af årets resultat | 2.550 |
| **Nedskrivninger ultimo** | **(1.330.783)** |
| | |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **59.919.217** |

I den regnskabsmæssige værdi for tilknyttede virksomheder er der indeholdt goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 18.667 t.kr.

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Ved ledelsens fastsættelse af afskrivningsperiode, har ledelsen valgt at tage udgangspunkt i brugstiderne, som er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

# Koncernens noter

Det er ledelsens vurdering, at den regnskabsmæssige goodwill er tilknyttet brugstider, som vurderes langsigtede i det der er tale om goodwill tilknyttede markeder, hvor selskabet har en stærk markedsprofil og hvor der løbende foretages investeringer til imødegå potentialet. Ledelsen vurdere derfor indtjeningsprofilen, som værende af længere varighed.

Baseret på ovenstående har ledelsens vurderet, at det vil være mest retvisende at afskrivningsperioden for goodwill udgør 15 år. Ledelsen vil desuden årligt revurdere brugstiderne, så de afspejler den løbende markeds og indtjeningsprofil.

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

| | Hjemsted | Ejer-andel % |
|---|---|---|
| **10. Associerede virksomheder** | | |
| Nem Forsikring A/S | Skanderborg | 20,0 |

**11. Periodeafgrænsningsposter**

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

**12. Egne kapitalandele**

Selskabet ejer ingen egne kapitalandele.

**13. Udskudt skat**

Hensættelse til udskudt skat er reguleret fra primo 3.467 t.kr. til 4.676 t.kr. ultimo 2017. I forbindelse med opgørelse af koncernen sambeskatning er der benyttet underskud til fremførsel tilsvarende en skatteværdi på 935 t.kr., som i datterselskaber er præsenteret som udskudt skat. Den resterende regulering stemmer til den via driften førte regulering.

**14. Anden gæld**

Anden gæld under kortfristede gældsforpligtelser indeholder gæld til associerede virksomheder for 5.346 t.kr. pr. 31.12.2017.

# Koncernens noter

| | Forfald inden for 12 måneder 2017 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2016 kr. | Forfald efter 12 måneder 2017 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|---|---|---|---|
| **15. Langfristede gældsforpligtelser** | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.155.658 | 2.783.982 | 67.166.229 | 55.138.201 |
| Bankgæld | 0 | 0 | 116.470.557 | 0 |
| Deposita | 0 | 0 | 331.437 | 0 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 3.870.547 | 0 |
| | **3.155.658** | **2.783.982** | **187.838.770** | **55.138.201** |

### 16. Anden gæld

Anden gæld under langfristede gældsforpligtelser indeholder gæld til associerede virksomheder for 3.871 t.kr. pr. 31.12.2017.

### 17. Periodeafgrænsningsposter

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

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|---|---|
| **18. Ændring i arbejdskapital** | | |
| Ændring i varebeholdninger | (15.369) | 77.228 |
| Ændring i tilgodehavender | 1.838.317 | 990.775 |
| Ændring i leverandørgæld mv. | 1.822.188 | 1.757.918 |
| | **3.645.136** | **2.825.921** |

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|---|---|
| **19. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser** | | |
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb | **289.000** | **160.000** |

### 20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme. Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev, nom. 42.244 t.kr. samt øvrig sikkerhed, nom

# Koncernens noter

10 t.kr. i investeringsejendomme. Den regnskabsmæsige værdi af pantsatte ejendommen udgør samlet 198.316 t.kr.

Bankkonti i Sparekassen Kronjylland er stillet til sikkerhed for kredit på Mastercard og over for Nets Denmark A/S. Den regnskabsmæsige værdi af pantsatte bankkonti udgør 200 t.kr. Bankgælden udgør 36 t.kr. pr. 31.12.2017.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland er der givet pant i selskabets værdipapirbeholdningsdepot. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 73.718 t.kr. Mellemværende med Sparekassen Kronjylland udgør 128.900 t.kr.

Der er afgivet selvskyldnerkaution over for realkreditinstitut i forbindelse med investering i unoterede aktier i Ejendomsselskabet Engelundsvej A/S. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 0 t.kr. pr. 31.12.2017.

### 21. Transaktioner med nærtstående parter

Alle transaktioner med nærtstående parter i regnskabsåret er foretaget på markedsmæssige vilkår.

| 22. Dattervirksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % | Egenkapital kr. | Resultat kr. |
|---|---|---|---|---|---|
| Admincom A/S | Skanderborg | A/S | 100,0 | 49.205.165 | 1.200.059 |
| Fakturaservice A/S | Skanderborg | A/S | 80,0 | (849.854) | 248.594 |
| PI Applications A/S | Skanderborg | A/S | 70,0 | (111.672) | 490.279 |
| Flexfone A/S | Skanderborg | A/S | 82,8 | 5.970.555 | 2.169.920 |
| Next Forsikring A/S | Skanderborg | A/S | 45,0 | (16.098.219) | (5.888.530) |

NEXT Forsikring A/S indregnes i koncernregnskabet, da der er udarbejdet tillæg til ejeraftalen pr. 01.01.2016, som giver Smidt & Kromand Holding A/S den bestemmende indflydelse.

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017

| | Note | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Andre eksterne omkostninger | | (13.223) | (562.089) |
| **Bruttoresultat** | | **(13.223)** | **(562.089)** |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 6.247 |
| **Driftsresultat** | | **(13.223)** | **(555.842)** |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 2.996.754 | 5.947.895 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | (1.330.783) | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 5.908.879 | 3.085.739 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (1.369.968) | (1.064.354) |
| **Resultat før skat** | | **6.191.659** | **7.413.438** |
| Skat af årets resultat | 4 | (873.752) | (411.290) |
| **Årets resultat** | 5 | **5.317.907** | **7.002.148** |

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

| | Note | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 54.148.786 | 51.152.032 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 7.397.529 | 13.323.609 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 59.919.217 | 61.250.000 |
| **Finansielle anlægsaktiver** | 6 | **121.465.532** | **125.725.641** |
| **Anlægsaktiver** | | **121.465.532** | **125.725.641** |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 1.129.057 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 2.327.330 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 1.127.997 |
| **Tilgodehavender** | | **0** | **4.584.384** |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 74.972.859 | 53.377.848 |
| **Værdipapirer og kapitalandele** | | **74.972.859** | **53.377.848** |
| **Likvide beholdninger** | | **67.071** | **545.599** |
| **Omsætningsaktiver** | | **75.039.930** | **58.507.831** |
| **Aktiver** | | **196.505.462** | **184.233.472** |

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

| | Note | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Virksomhedskapital | | 4.558.850 | 4.324.379 |
| Overført overskud eller underskud | | 116.534.791 | 94.049.757 |
| **Egenkapital** | | **121.093.641** | **98.374.136** |
| Bankgæld | | 56.806.431 | 59.882.280 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | | **56.806.431** | **59.882.280** |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 27.500 | 595.973 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 6.198.500 |
| Skyldig selskabsskat | | 110.472 | 0 |
| Anden gæld | 7 | 18.467.418 | 19.182.583 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **18.605.390** | **25.977.056** |
| **Gældsforpligtelser** | | **75.411.821** | **85.859.336** |
| **Passiver** | | **196.505.462** | **184.233.472** |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |
| Transaktioner med nærtstående parter | 10 | | |

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017

| | Virksom-hedskapital kr. | Overkurs ved emission kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital primo | 4.324.379 | 0 | 94.049.757 | 98.374.136 |
| Kapitalforhøjelse | 234.471 | 17.167.127 | 0 | 17.401.598 |
| Overført til reserver | 0 | (17.167.127) | 17.167.127 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 5.317.907 | 5.317.907 |
| **Egenkapital ultimo** | **4.558.850** | **0** | **116.534.791** | **121.093.641** |

# Modervirksomhedens noter

| | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|
| **1. Personaleomkostninger** | | |
| Gager og lønninger | 0 | (14.529) |
| Pensioner | 0 | 7.768 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 514 |
| | **0** | **(6.247)** |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | **0** | **1** |

| | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|
| **2. Andre finansielle indtægter** | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 233.264 | 294.612 |
| Renteindtægter i øvrigt | 69.355 | 36.978 |
| Dagsværdireguleringer | 2.869.330 | 0 |
| Øvrige finansielle indtægter | 2.736.930 | 2.754.149 |
| | **5.908.879** | **3.085.739** |

| | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|
| **3. Andre finansielle omkostninger** | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 128.639 | 73.764 |
| Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder | 284.834 | 415.432 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 846.269 | 37.376 |
| Dagsværdireguleringer | 0 | 149.559 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 110.226 | 388.223 |
| | **1.369.968** | **1.064.354** |

| | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|
| **4. Skat af årets resultat** | | |
| Aktuel skat | 873.752 | 411.290 |
| | **873.752** | **411.290** |

| | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|
| **5. Forslag til resultatdisponering** | | |
| Overført resultat | 5.317.907 | 7.002.148 |
| | **5.317.907** | **7.002.148** |
| **Udbytte udloddet efter balancedagen** | | |
| Ekstraordinært udbytte | 30.000.000 | 0 |

# Modervirksomhedens noter

| | Kapital-andele i tilknyttede virk-somheder kr. | Tilgode-havender hos tilknyttede virk-somheder kr. | Kapital-andele i associerede virk-somheder kr. |
|---|---|---|---|
| **6. Finansielle anlægsaktiver** | | | |
| Kostpris primo | 73.254.420 | 13.323.609 | 61.250.000 |
| Afgange | 0 | (5.926.080) | 0 |
| **Kostpris ultimo** | **73.254.420** | **7.397.529** | **61.250.000** |
| Nedskrivninger primo | (22.102.388) | 0 | 0 |
| Afskrivninger på goodwill | 0 | 0 | (1.333.333) |
| Andel af årets resultat | 888.985 | 0 | 2.550 |
| Tilbageførsel af nedskrivninger | 2.107.769 | 0 | 0 |
| **Nedskrivninger ultimo** | **(19.105.634)** | **0** | **(1.330.783)** |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **54.148.786** | **7.397.529** | **59.919.217** |

I den regnskabsmæssige værdi for tilknyttede virksomheder er der indeholdt goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 18.667 t.kr.

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Ved ledelsens fastsættelse af afskrivningsperiode, har ledelsen valgt at tage udgangspunkt i brugstiderne, som er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Det er ledelsens vurdering, at den regnskabsmæssige goodwill er tilknyttet brugstider, som vurderes langsigtede i det der er tale om goodwill tilknyttede markeder, hvor selskabet har en stærk markedsprofil og hvor der løbende foretages investeringer til imødegå potentialet. Ledelsen vurdere derfor indtjeningsprofilen, som værende af længere varighed.

Baseret på ovenstående har ledelsens vurderet, at det vil være mest retvisende at afskrivningsperioden for goodwill udgør 15 år. Ledelsen vil desuden årligt revurdere brugstiderne, så de afspejler den løbende markeds og indtjeningsprofil.

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

# Modervirksomhedens noter

| | Hjemsted | Rets-form | Ejer-andel % |
|---|---|---|---|
| Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter: | | | |
| Nem Forsikring A/S | Skanderborg | A/S | 20,0 |

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|---|---|
| **7. Anden gæld** | | |
| Andre skyldige omkostninger | 18.467.418 | 19.182.583 |
| | **18.467.418** | **19.182.583** |

Anden gæld under kortfristede gældsforpligtelser indeholder gæld til associerede virksomheder for 18.467 t.kr. pr. 31.12.2017

**8. Eventualforpligtelser**

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 disse selskaber.

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for eget og tilknyttede virksomheders mellemværende med Sparekassen Kronjylland er der givet pant i værdipapirbeholdning og bankindestående. Den regnskabsmæssige værdi af pansatte værdipapirer i depot udgør 73.718 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pansat bankindestående udgør 67 t.kr.

Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 128.900 t.kr. pr. 31.12.2017.

Der er afgivet selvskyldnerkaution over for tilknyttede virksomheder, Fakturaservice A/S og Admincom A/S for alt mellemværende med Sparekassen Kronjylland.

Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 12.431 t.kr. pr. 31.12.2017.

Der er afgivet selvskyldnerkaution over for realkreditinstitut i forbindelse med investering i unoterede aktier i Ejendomsselskabet Engelundsvej A/S. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 0 t.kr.

Der er over for tilknyttede virksomheder, Fakturaservice A/S, Admincom A/S og PI Aplications A/S for 2018 givet tilsagn om at tilføre den fornødne likviditet til, at selskaberne kan varetage sine forpligtelser over for

# Modervirksomhedens noter

kunder og leverandører. Tilsagn til Fakturaservice A/S og PI Applications A/S er maksimeret til 500 t.kr., og til Admincom A/S er denne ikke maksimeret.

Der er over for tilknyttet virksomhed, NEXT Forsikring A/S for 2018 givet tilsagn om at tilføre den fornødne likviditet til, at selskabet kan varetage sine forpligtelser over for kunder og leverandører. Tilsagnet er maksimeret til 3.000 t.kr.

**10. Transaktioner med nærtstående parter**

Alle transaktioner med nærtstående parter i regnskabsåret er foretaget på markedsmæssige vilkår.

# Anvendt regnskabspraksis

**Regnskabsklasse**
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder for regnskabsklasse C.

Forrige år valgte selskabet at førtidsimplementere reglerne i lov nr. 738 af 1. juni 2015 vedrørende to hovedaktiviteter. Selskabet har derfor aflagt årsrapport med to hovedaktiviteter, som medfører, at investeringsejendomme måles til dagsværdi i koncernregnskabet.

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

**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.

# Anvendt regnskabspraksis

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

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

**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.

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

**Andre driftsindtægter**
Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger direkte forbundet med årets salg.

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

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

**Af- og nedskrivninger**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger, opgjort ud fra brugstider for de enkelte aktiver 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.

# Anvendt regnskabspraksis

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

**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**
**Immaterielle rettigheder mv.**
Immaterielle rettigheder omfatter færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder og erhvervede immaterielle rettigheder.

**Materielle anlægsaktiver**
Grunde og bygninger 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 klargøring 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 | 5-50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 1-5 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 ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdien anvedes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for de pågældende ejendomstyper, ejendommens beliggenhed, lejers bonitet etc., således afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes 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.

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.

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

**Kapitalandele i associerede virksomheder**
Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles 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, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

# Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

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

**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 bankindeståender.

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

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

**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

# Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**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 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 mv.

Likvider omfatter likvide beholdninger med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.