

Hugo Svaneeng Holding ApS

Frederiksborgvej 126, 4000 Roskilde

CVR-nr. 20 63 42 86

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2020.

Hugo Svaneeng
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse for koncernen	22
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	23
Pengestrømsopgørelse	24
Noter	25

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Hugo Svaneeng Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. oktober 2020

Direktion

Hugo Svaneeng
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Hugo Svaneeng Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Hugo Svaneeng Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter 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. december 2019, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 koncernen eller 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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.

Viby Sj., den 5. oktober 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Skovbjerg Kristiansen
statsautoriseret revisor
mne31448

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hugo Svaneeng Holding ApS Frederiksborgvej 126 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 20 63 42 86 Stiftet: 12. juni 1997 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hugo Svaneeng, Direktør
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj.
Dattervirksomheder	Svaneeng A/S, Glostrup EIDOM A/S, Glostrup
Associerede virksomheder	City Elektrikeren A/S, A/S, Glostrup Growthcom ApS, ApS, Glostrup

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	18.478	26.690	24.325	34.558	27.686
Resultat af ordinær primær drift	-4.565	4.363	-2.934	7.285	10.520
Finansielle poster, netto	4.072	-3.410	8.208	-6.135	12.313
Årets resultat	311	1.409	3.074	-5	18
Balance:					
Balancesum	87.097	133.392	131.718	131.933	128.534
Investeringer i materielle anlægsaktiver	446	897	506	2.478	1.392
Egenkapital	34.196	38.494	37.908	36.119	37.132
Nøgletal i %:					
Afkastningsgrad	-5,2	5,5	-2,2	5,5	8,2
Soliditetsgrad	31,1	21,0	18,8	19,8	22,7
Egenkapitalforrentning	8,1	13,5	-0,5	-7,2	62,1

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

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

Afkastningsgrad

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

Soliditetsgrad

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

Egenkapitalforrentning

$$\frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$$

***Resultat**

Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Hugo Svaneeng Holding ApS's hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive snedker- og entreprenørvirksomhed. Herudover investeres der i ejendomme, kapitalandele i andre håndværksvirksomheder og værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Koncernen deltager i verserende sager mod byggeherrer med samlede krav i størrelsesordenen 1-1,5 mio. kr. Der er sædvanlig proces- og brancherisiko knyttet til disse sager.

Derudover måles investeringsejendomme til dagsværdi, og som følge heraf er der sædvanlig risiko knyttet hertil.

I balancen er der indregnet en større beholdning af noterede aktier, der er målt til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort til seneste tegningskurs. Da aktierne ikke handles regelmæssigt mellem uafhængige parter, er der en vis usikkerhed knyttet til dagsværdiopgørelsen på 15 mio.kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret for koncernen udviser et resultat før skat på -492 t.kr. og et resultat efter skat på 310 t.kr. Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende. Ledelsen havde forventet et resultat i størrelsesordenen 2-3 mio.kr.

Resultat er i al væsentlighed præget af en enkelt tabsgivende entreprise, som er afleveret umiddelbart efter statusdagen.

Resultatet i koncernen, bortset fra denne enkelte entreprise, svarer til det forventede. Ledelsen forventer et positivt resultat i 2020 på niveauet 2 mio.kr. før skat. Covid-19-krisen har endnu ikke vist negative følger på ordrebeholdningen, der fortsat ser lovende ud.

Særlige risici

Koncernen er underlagt de sædvanlige risici i bygge- og ejendomsbranchen.

Miljøforhold

Koncernen lægger vægt på at have et godt arbejdsmiljø for medarbejderne og følger udviklingen inden for energioptimering i byggeriet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Filialer i udlandet

Koncernen har ikke filialer i udlandet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hugo Svaneeng Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Afledte finansielle instrumenter

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

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Hugo Svaneeng Holding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Hugo Svaneeng Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og præsenteres særskilt nedenunder resultatopgørelsen og i en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill..

Anvendt regnskabspraksis

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entrepriseomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hugo Svaneeng Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2019 kr.	2018 t.kr.	2019 kr.	2018 t.kr.
	18.477.730	26.690	-108.313	-113
Bruttofortjeneste				
2 Personaleomkostninger	-21.035.236	-18.968	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-436.658	-354	0	-1
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	-1.571.096	-3.005	0	0
Driftsresultat	-4.565.260	4.363	-108.313	-114
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-2.520.296	1.047
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	99.925	65	99.925	65
Andre finansielle indtægter	7.670.711	4.042	7.670.711	4.036
3 Øvrige finansielle omkostninger	-3.698.280	-7.517	-2.753.592	-6.290
Resultat før skat	-492.904	953	2.388.435	-1.256
Skat af årets resultat	803.600	456	-467.530	1.205
4 Årets resultat	310.696	1.409	1.920.905	-51
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Anpartshavere i Hugo Svaneeng Holding ApS	2.229.942	3.548		
Minoritetsinteresser	-1.919.246	-2.139		
	310.696	1.409		

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2019 kr.	2018 t.kr.	2019 kr.	2018 t.kr.
<u>Note</u>					
Anlægsaktiver					
5	Grunde og bygninger	7.091.242	7.196	0	0
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.070.390	956	0	0
7	Investeringsjendomme	6.267.380	54.739	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	14.429.012	62.891	0	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	8.019.319	19.390
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	336.857	236	336.857	236
	Finansielle anlægsaktiver i alt	336.857	236	8.356.176	19.626
	Anlægsaktiver i alt	14.765.869	63.127	8.356.176	19.626

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2019 kr.	2018 t.kr.	2019 kr.	2018 t.kr.	
Aktiver					
Omsætningsaktiver					
	Råvarer og hjælpematerialer	1.478.000	1.304	0	0
	Varebeholdninger i alt	1.478.000	1.304	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.164.450	21.127	0	0
10	Igangværende arbejder for fremmed regning	5.566.512	6.596	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	2.390.457	171
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	283.146	283	283.146	283
11	Udskudte skatteaktiver	0	0	77.722	1.637
	Tilgodehavende selskabsskat	653.484	580	653.484	579
	Andre tilgodehavender	3.095.005	6.097	0	0
12	Periodeafgrænsningsposter	356.619	364	0	0
	Tilgodehavender i alt	31.119.216	35.047	3.404.809	2.670
	Andre værdipapirer og kapitalandele	31.790.831	22.369	31.790.831	22.369
	Værdipapirer i alt	31.790.831	22.369	31.790.831	22.369
	Likvide beholdninger	7.943.028	11.545	4.792.521	5.188
	Omsætningsaktiver i alt	72.331.075	70.265	39.988.161	30.227
	Aktiver i alt	87.096.944	133.392	48.344.337	49.853

Balance 31. december

		Koncern		Modervirksomhed	
		2019 kr.	2018 t.kr.	2019 kr.	2018 t.kr.
Passiver					
Egenkapital					
13	Virksomhedskapital	206.400	206	206.400	206
14	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	77.915	0	7.522.234	18.794
15	Overført resultat	26.844.113	23.467	19.380.135	9.324
16	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	4.285	685.000	685
	Egenkapital før minoritetsinteresser	27.128.428	27.958	27.793.769	29.009
17	Minoritetsinteresser	7.067.609	10.536	0	0
	Egenkapital i alt	34.196.037	38.494	27.793.769	29.009
Hensatte forpligtelser					
18	Hensættelser til udskudt skat	2.778.592	3.601	0	0
19	Andre hensatte forpligtelser	0	4.717	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	2.778.592	8.318	0	0
Gældsforpligtelser					
20	Gæld til realkreditinstitutter	5.564.570	24.533	0	0
21	Kreditinstitutter i øvrigt	12.864.217	22.565	12.864.217	13.030
22	Deposita	228.300	969	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.657.087	48.067	12.864.217	13.030

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2019 kr.	2018 t.kr.	2019 kr.	2018 t.kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	367.198	1.458	0	0
Gæld til pengeinstitutter	2.327.468	6.562	1.444.353	3.388
10 Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	2.226.878	8.243	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.526.054	18.405	70.280	75
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	4.449.168	3.638
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	13.199	713	13.199	713
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	1.709.351	0
Anden gæld	6.004.431	3.132	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>31.465.228</u>	<u>38.513</u>	<u>7.686.351</u>	<u>7.814</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>50.122.315</u>	<u>86.580</u>	<u>20.550.568</u>	<u>20.844</u>
Passiver i alt	<u>87.096.944</u>	<u>133.392</u>	<u>48.344.337</u>	<u>49.853</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

24 Eventualposter

25 Finansielle risici

26 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis- metode kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	Minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar						
2019	206.400	0	23.467.520	4.285.000	10.535.762	38.494.682
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.285.000	0	-4.285.000
Resultatandel	0	77.915	2.152.026	0	-1.919.246	310.695
Regulering af						
renteswap	0	0	-207.578	0	-116.762	-324.340
Øvrige reguleringer	0	0	1.432.145	0	-1.432.145	0
	206.400	77.915	26.844.113	0	7.067.609	34.196.037

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis- metode kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	206.400	18.793.679	9.323.899	685.000	29.008.978
Udloddet udbytte	0	0	0	-685.000	-685.000
Resultatandel	0	-8.820.331	10.056.236	685.000	1.920.905
Øvrige reguleringer	0	-2.451.114	0	0	-2.451.114
	206.400	7.522.234	19.380.135	685.000	27.793.769

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2019 kr.	2018 t.kr.
Årets resultat	310.696	1.409
27 Reguleringer	-3.641.593	5.606
28 Ændring i driftskapital	1.122.078	5.277
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-2.208.819	12.292
Renteindbetalinger og lignende	259.583	245
Renteudbetalinger og lignende	-1.426.983	-2.061
Pengestrøm fra ordinær drift	-3.376.219	10.476
Betalt selskabsskat	0	222
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-3.376.219	10.698
Salg af materielle anlægsaktiver	48.150.000	1.147
Køb af finansielle anlægsaktiver	-445.636	-897
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	-3.220.724	-1.216
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	44.483.640	-966
Afdrag på langfristet gæld	-29.790.315	-714
Betalt udbytte	-10.685.000	-685
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-40.475.315	-1.399
Ændring i likvider	632.106	8.333
Likvider 1. januar 2019	4.983.454	-3.350
Likvider 31. december 2019	5.615.560	4.983
Likvider		
Likvide beholdninger	7.943.028	11.545
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-2.327.468	-6.562
Likvider 31. december 2019	5.615.560	4.983

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Koncernen deltager i verserende sager mod byggeherrer med samlede krav i størrelsesordenen 1-1,5 mio. kr. Der er sædvanlig proces- og brancherisiko knyttet til disse sager.

Derudover måles investeringsejendomme til dagsværdi, og som følge heraf er der sædvanlig risiko knyttet hertil.

I balancen er der indregnet en større beholdning af noterede aktier, der er målt til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort til seneste tegningskurs. Da aktierne ikke handles regelmæssigt mellem uafhængige parter, er der en vis usikkerhed knyttet til dagsværdiopgørelsen på 15 mio.kr.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2019 kr.	2018 t.kr.	2019 kr.	2018 t.kr.
2. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	18.512.262	16.223	0	0
Pensioner	2.386.447	2.099	0	0
Andre omkostninger til social sikring	136.527	397	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	0	249	0	0
	21.035.236	18.968	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	41	37	0	0
3. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	112.769	59
Andre finansielle omkostninger	3.698.280	7.517	2.640.823	6.231
	3.698.280	7.517	2.753.592	6.290

Noter

	Modervirksomhed	
	2019 kr.	2018 t.kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-8.820.331	1.112
Udbytte for regnskabsåret	685.000	685
Overføres til overført resultat	10.056.236	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.848
Disponeret i alt	1.920.905	-51

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
5. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2019	7.756.582	7.756	0	0
Kostpris 31. december 2019	7.756.582	7.756	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-560.191	-455	0	0
Årets afskrivninger	-105.149	-105	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-665.340	-560	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	7.091.242	7.196	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2019	1.607.812	2.003	43.040	43
Tilgang i årets løb	445.636	391	0	0
Afgang i årets løb	0	-786	0	0
Kostpris 31. december 2019	2.053.448	1.608	43.040	43
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-651.549	-1.147	-43.040	-42
Årets afskrivninger	0	-249	0	-1
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	-331.509	744	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-983.058	-652	-43.040	-43
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.070.390	956	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
7. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. januar 2019	41.745.172	43.040	0	0
Tilgang i årets løb	308.688	505	0	0
Afgang i årets løb	-34.814.577	-1.800	0	0
Kostpris 31. december 2019	7.239.283	41.745	0	0
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	12.994.112	15.299	0	0
Årets regulering til dagsværdi	28.097	-2.305	0	0
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-13.994.112	0	0	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2019	-971.903	12.994	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	6.267.380	54.739	0	0

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Anvendte satser i 2019; beboelsesejendomme 4,25 - 5,50%

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

7. Investeringsejendomme (fortsat)

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje t.kr.	Regnskabsmæssig værdi t.kr.	Regulering t.kr.
+0,5	5.719	6.267	-548
-0,5	6.933	6.267	666

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
Kostpris 1. januar 2019	0	0	575.000	575
Kostpris 31. december 2019	0	0	575.000	575
Opskrivninger 1. januar 2019	0	0	18.815.729	17.768
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	-2.312.719	1.134
Udbytte	0	0	-6.400.000	0
Værdiregulering	0	0	-2.658.691	-87
Opskrivninger 31. december 2019	0	0	7.444.319	18.815
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	0	0	8.019.319	19.390

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Svaneeng A/S, Glostrup	51 %	12.587.035	-3.306.982
EIDOM A/S, Glostrup	64 %	18.999.464	-978.374
		31.586.499	-4.285.356

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
9. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2019	258.942	259	258.942	259
Kostpris 31. december 2019	258.942	259	258.942	259
Opskrivninger 1. januar 2019	-22.010	-87	-22.010	-87
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	96.044	61	96.044	61
Værdiregulering	3.881	3	3.881	3
Opskrivninger 31. december 2019	77.915	-23	77.915	-23
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	336.857	236	336.857	236

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
City Elektrikeren A/S, Glostrup	25 %	1.347.426	399.700
Growthcom ApS, Glostrup	50 %	-6.416.985	-7.763
		-5.069.559	391.937

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
10. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	174.522.617	139.264	0	0
Modtagne acotobetalinger	-171.182.983	-140.911	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	3.339.634	-1.647	0	0
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	5.566.512	6.596	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (modtagne forudbetalinger)	-2.226.878	-8.243	0	0
	3.339.634	-1.647	0	0
11. Udskudte skatteaktiver				
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2019	0	0	1.637.361	529
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	0	0	-1.559.639	1.108
	0	0	77.722	1.637
12. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalt forsikring mv.	356.619	364	0	0
	356.619	364	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
13. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2019	206.400	206	206.400	206
	206.400	206	206.400	206
14. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	0	0	18.793.679	17.682
Resultatandel	77.915	0	-8.820.331	1.112
Øvrige reguleringer	0	0	-2.451.114	0
	77.915	0	7.522.234	18.794
15. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2019	23.467.520	23.822	9.323.899	11.172
Årets overførte overskud eller underskud	2.152.026	-738	10.056.236	-1.848
Regulering af renteswap	-207.578	-87	0	0
Øvrige reguleringer	1.432.145	470	0	0
	26.844.113	23.467	19.380.135	9.324
16. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2019	4.285.000	685	685.000	0
Udloddet udbytte	-4.285.000	-685	-685.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	4.285	685.000	685
	0	4.285	685.000	685

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
17. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser 1. januar 2019	10.535.762	13.194	0	0
Andel af årets resultat	-1.919.246	-2.139	0	0
Regulering af renteswap	-116.762	-470	0	0
Øvrige reguleringer	-1.432.145	-49	0	0
	7.067.609	10.536	0	0
18. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2019	3.600.666	4.168	0	0
Udskudt skat af årets resultat	-822.074	-567	0	0
	2.778.592	3.601	0	0
19. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2019	4.716.850	4.468	0	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	-4.716.850	249	0	0
	0	4.717	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
20. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.931.768	25.167	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-367.198	-634	0	0
	5.564.570	24.533	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.023.780	21.875	0	0
21. Kreditinstitutter i øvrigt				
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	12.864.217	23.390	12.864.217	13.030
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-825	0	0
	12.864.217	22.565	12.864.217	13.030
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	19.374	12.864.217	12.746
22. Deposita				
Deposita i alt	228.300	969	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0	0	0
	228.300	969	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	0	0

Noter

23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditkreditinstutter i datterselskabet Eidom A/S, 5.932 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 13.359.

Af koncernens likvide beholdninger på 7.943 t.kr., er 2.950 t.kr. bundet på deponeringskonto, som først frigives ved endelig afslutning af ejendomshandel i datterselskabet Eidom A/S samt er likvidbeholdning i koncernen på 4.796 t.kr. pantsat.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstutter i alt 14.309 er der stillet sikkerhed i børsnoterede værdipapirer. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør t. kr. 15.838.

Til sikkerhed for øvrig gæld til pengeinstitut, 883 t.kr., har koncernen stillet virksomhedspant på nominelt 4.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	t.kr.
Varebeholdninger	1.478
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	1.005
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.164

24. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter vedrørende biler. Leasingforpligtelserne udgør i alt pr. balancedagen t.kr. 1.023

Kautionsforpligtelser:

Moderselskabet og dermed koncernen har stillet kaution for City Elektrikeren A/S's bankengagementer. Trækket på kassekreditten udgør pr. balancedagen t.kr. 505. Herudover har moderselskabet stillet kaution for et af Svaneeng A/S's bankengagementer. Trækket på kassekreditten udgør pr. balancedagen t.kr. 883. Ligeledes kautionerer moderselskabet for Eidom A/S's bankengagement. Der er intet træk på kassekreditten i forbindelse med bankengagementet på balancedagen

Noter

24. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Koncernen har indgået sædvanlige arbejdsgarantier. Pr. balancedagen udgør de samlede arbejdsgarantier t.kr. 39.446

Moderselskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring til fordel for virksomheden Growthcom ApS' andre kreditorer, gældende til juni 2020. Tilgodehavende på balancedagen udgør t.kr. 283.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Koncernens samlede forpligtigelse fremgår i dette regnskab.

25. Finansielle risici

Renterisici

Det er koncernens politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterledes ved enten at optage fast forrentede lån eller ved at afdække renterisikoen på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Datterselskabet Eidom A/S har indgået renteswap med modparten Nykredit Bank med henblik på at sikre renten på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappens hovedstol udgør nom. t.kr. 10.000 og renten er fastlåst til 0,8%. Renteswappen udløber 30. december 2026. Renteswappens dagsværdi pr. 31 .december 2019 udgør t.kr. -570, der er indregnet under anden gæld.

26. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Hugo Svaneeng, Frederiksborgvej 126, 4000 Roskilde

Ultimativ kapitalejer

Noter

	Koncern	
	2019	2018
	kr.	t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
27. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-436.658	-354
Andre finansielle indtægter	-7.670.711	-4.106
Øvrige finansielle omkostninger	5.269.376	10.522
Skat af årets resultat	-803.600	-456
	<u>-3.641.593</u>	<u>5.606</u>

	Koncern	
	2019	2018
	kr.	t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
28. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-174.200	-21
Ændring i tilgodehavender	4.001.744	895
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-2.705.466	4.403
	<u>1.122.078</u>	<u>5.277</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hugo Christian Svaneeng

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-698543312315

IP: 86.58.xxx.xxx

2020-10-05 13:35:20Z

NEM ID 

Morten Skovbjerg Kristiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34209936-RID:79637147

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-10-05 13:39:21Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>