

Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS

Skipper Clements Allé 14, 2300 København S

CVR-nr. 21 84 71 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2021.

Jan Elving
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	19
Balance	20
Egenkapitalopgørelse for koncernen	24
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	24
Pengestrømsopgørelse	25
Noter	26

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Holdingselskabet af 24. maj 1999 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 2020, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 15. juni 2021

Direktion

Jan Elving

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

København V, den 15. juni 2021

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen
statsautoriseret revisor
mne9163

Martin Enderberg Lassen
statsautoriseret revisor
mne40044

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS Skipper Clements Allé 14 2300 København S
	CVR-nr.: 21 84 71 78 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Elving
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Bankforbindelse	Handelsbanken, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S
Dattervirksomheder	Øens Holding ApS, København Øens Invest ApS, København

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	94.953	134.968	114.513	183.250	102.570
Resultat af primær drift	96.824	37.066	257.080	77.310	12.883
Finansielle poster, netto	-1.199	-1.598	-1.977	-2.424	-5.223
Årets resultat	74.380	39.101	198.651	72.179	5.851
Balance:					
Balancesum	779.276	709.095	662.597	425.455	372.928
Investeringer i materielle anlægsaktiver	11.877	21.222	34.170	23.716	151.444
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser	497.207	427.827	400.354	205.002	99.470
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	29.542	-10.989	-1.981	27.308	13.280
Investeringsaktivitet	-11.164	27.709	46	92.642	-127.472
Finansieringsaktivitet	-6.915	29.206	-23.575	-79.424	113.194
Pengestrømme i alt	11.463	45.926	-25.510	40.525	-998
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	149	194	219	216	190
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	301,7	203,6	125,2	159,8	85,9
Soliditetsgrad	36,4	35,2	35,4	31,7	20,1
Egenkapitalforrentning	14,6	6,3	54,8	42,3	5,5
Egenkapitalforrentning inkl. minoritetsinteresser	16,1	9,4	65,6	42,7	5,6

Hovedtal for koncernen for år 2016 og år 2017 er ikke ændret som følge af ændring i regnskabspraksis.

Hovedtal og nøgletal for koncernen

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

Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
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 Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS's hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af renoverings-, og byfornyelsesopgaver, hoved- og totalentrepriser, samt partnering sager, fagentrepriser indenfor murer-, tømrer-, kloak-, anlæg samt serviceopgaver.

Endvidere ejer koncernen ejendomme, som efter renovering udlejes såvel internt i koncernen, som til eksterne lejere.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 94.953 t.kr. mod 134.968 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 74.380 t.kr. mod 39.101 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er positivt påvirket dels af effekten på tilpasningen af omkostninger samt en forbedret indtjening på de udførte opgaver i årets løb. Resultatet er i overensstemmelse med den forventede udvikling til driften, som ledelsen gav udtryk for i ledelsesberetningen for 2019.

Resultatet er positivt påvirket af opskrivning af ejendomme til dagsværdi.

Den forventede udvikling

Det forventes, at der i 2021 vil blive realiseret et tilfredsstillende positivt driftsresultat. Resultatet før værdireguleringer af investeringsejendomme og skat forventes at blive 20-27 mio kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vurderes, at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31/12 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

- Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger og tilføjelse af evt. opskrivninger.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning heraf i balancen vil efter ledelsens opfattelse dermed give et mere retvisende billede af selskabets aktiver, forpligtelser og resultat. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2020:

Årets resultat før skat forøges med 83.267 tkr.

- Årets skat af praksisændringen udgør 18.319 tkr.
- Årets resultat efter skat forøges med 64.949 tkr.
- Balancesummen forøges med 347.869 tkr.
- Egenkapitalen forøges med 269.670 tkr.
- Udskudt skat forøges med 78.199 tkr.

For 2019 er årets resultat efter skat forøget med 6.174 tkr., balancesum forøget med 264.604 tkr. og egenkapitalen forøget med 204.721 tkr.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år og i danske kr.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

Anvendt regnskabspraksis

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

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.

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 varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets 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.

I både koncernens og moderselskabets 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

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 fremover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-7 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 1-3-årig periode. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. 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 i moderselskabsregnskabet og kapitalandele i associerede virksomheder i koncernregnskabet

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i moderselskabsregnskabet og kapitalandele i associerede virksomheder i koncernregnskabet indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder i moderselskabsregnskabet og kapitalandele i associerede virksomheder i koncernregnskabet til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsejendomme:

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i moderselskabsregnskabet og kapitalandele i associerede virksomheder i koncernregnskabet 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 i moderselskabsregnskabet og kapitalandele i associerede virksomheder i koncernregnskabet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Moderselskabet

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealiseringsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

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

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

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 koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

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 koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	94.952.748	134.968.131	-28.756	-28.773
	Værdiregulering af investeringsejendomme	76.665.395	-362.680	0
1	Personaleomkostninger	-70.836.863	-93.193.314	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.574.098	-4.310.509	0
	Andre driftsomkostninger	-383.671	-36.118	0
	Resultat af primær drift	96.823.511	37.065.510	-28.756
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	37.573.081
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	644.934	620.851	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	7.490	0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.764.983
	Andre finansielle indtægter	246.522	59.727	896
	Øvrige finansielle omkostninger	-2.090.503	-2.286.417	-15.689
	Resultat før skat	95.624.464	35.467.161	39.294.515
	Skat af årets resultat	-21.244.045	3.633.630	-378.510
2	Årets resultat	74.380.419	39.100.791	38.916.005
	Koncernens resultat fordeler sig således:			
	Anpartshavere i Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS	38.916.019	15.119.525	
	Minoritetsinteresser	35.464.400	23.981.266	
		74.380.419	39.100.791	

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
Note					
Anlægsaktiver					
3	Goodwill	6.889.454	8.267.345	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver				
	i alt	6.889.454	8.267.345	0	0
4	Produktionsanlæg og maskiner	6.694.395	7.699.790	0	0
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	430.130	420.671	0	0
6	Investeringsjendomme	606.154.999	519.820.000	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	613.279.524	527.940.461	0	0
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	248.527.381	210.954.300
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	5.978.619	5.407.418	0	0
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.038.348	957.804	0	0
10	Andre tilgodehavender	38.940.000	38.868.948	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	45.956.967	45.234.170	248.527.381	210.954.300
	Anlægsaktiver i alt	666.125.945	581.441.976	248.527.381	210.954.300

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Moderselskab	
Note	2020	2019	2020	2019	
Omsætningsaktiver					
	857.000	923.000	0	0	
Råvarer og hjælpematerialer	857.000	923.000	0	0	
Varebeholdninger i alt	857.000	923.000	0	0	
	31.580.413	51.435.376	-1	0	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.580.413	51.435.376	-1	0	
11 Igangværende arbejder for fremmed regning	512.680	5.406.478	0	0	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	33.279.309	38.051.705	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	350.482	350.482	0	0	
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.026.020	0	1.026.020	
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	-378.620	2.405.183	
Andre tilgodehavender	2.850.916	3.218.171	770.377	400.000	
12 Periodeafgrænsningsposter	988.800	746.095	0	0	
Tilgodehavender i alt	36.283.291	62.182.622	33.671.065	41.882.908	
Likvide beholdninger	76.010.110	64.547.721	1.311.289	104.791	
Omsætningsaktiver i alt	113.150.401	127.653.343	34.982.354	41.987.699	
Aktiver i alt	779.276.346	709.095.319	283.509.735	252.941.999	

Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
Passiver				
Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	247.235.267	209.662.186
Overført resultat	281.160.929	244.244.910	33.925.413	34.582.489
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	5.000.000	2.000.000	5.000.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	283.285.929	249.369.910	283.285.680	249.369.675
Minoritetsinteresser	213.921.165	178.456.765	0	0
Egenkapital i alt	497.207.094	427.826.675	283.285.680	249.369.675
Hensatte forpligtelser				
13 Hensættelser til udskudt skat	90.748.883	69.504.837	0	0
14 Andre hensatte forpligtelser	800.000	0	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	91.548.883	69.504.837	0	0
Gældsforpligtelser				
15 Gæld til realkreditinstitutter	4.231.151	4.961.811	0	0
16 Gæld til pengeinstitutter	138.118.152	138.118.152	0	0
17 Deposita	4.110.664	3.233.248	0	0
Anden gæld	6.553.529	2.741.436	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	153.013.496	149.054.647	0	0

Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
Kortfristet del af langfristet gæld	3.971.896	4.000.110	0	0
Gæld til pengeinstitutter	0	5.845.010	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	929.290	48.378	0	0
11 Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	0	480.350	0	0
11 Igangværende arbejder for fremmed regning	404.680	6.794.478	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.989.594	21.935.442	28.750	28.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.899.127	771.389	195.305	771.389
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	0	2.772.185
Anden gæld	10.312.286	22.834.003	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>37.506.873</u>	<u>62.709.160</u>	<u>224.055</u>	<u>3.572.324</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>190.520.369</u>	<u>211.763.807</u>	<u>224.055</u>	<u>3.572.324</u>
Passiver i alt	<u>779.276.346</u>	<u>709.095.319</u>	<u>283.509.735</u>	<u>252.941.999</u>

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

19 Eventualposter

20 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivnin- ger	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	36.852.749	0	95.419.955	0	68.050.556	200.448.260
Ændring anvendt							
regnskabspraksis	0	-36.852.749	0	138.705.432	0	97.756.670	199.609.353
Resultatandel	0	0	0	10.119.523	5.000.000	23.981.266	39.100.789
Udloddet udbytte i året	0	0	0	0	0	-11.331.727	-11.331.727
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	0	0	244.244.910	5.000.000	178.456.765	427.826.675
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-5.000.000	0	-5.000.000
Resultatandel	0	0	0	36.916.019	2.000.000	35.464.400	74.380.419
	125.000	0	0	281.160.929	2.000.000	213.921.165	497.207.094

Egenkapitalopgørelse for moderselskabet

	Virksom- hedskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	93.958.509	38.314.179	0	132.397.688
Korrektion som følge af ændret praksis	0	102.003.371	0	0	102.003.371
Resultatandel	0	13.851.247	-3.731.690	5.000.000	15.119.557
Ændring regnskabspraksis	0	-150.941	0	0	-150.941
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	209.662.186	34.582.489	5.000.000	249.369.675
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Resultatandel	0	37.573.081	-657.076	2.000.000	38.916.005
	125.000	247.235.267	33.925.413	2.000.000	283.285.680

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2020	2019
Årets resultat	74.380.419	39.100.791
21 Reguleringer	-49.632.440	-46.615.788
Ændring i driftskapital	5.610.256	939.888
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	30.358.235	-6.575.109
Renteindbetalinger og lignende	246.521	67.222
Renteudbetalinger og lignende	-2.089.670	-2.281.983
Pengestrøm fra ordinær drift	28.515.086	-8.789.870
Betalt selskabsskat	1.027.026	-2.198.760
Pengestrømme fra driftsaktivitet	29.542.112	-10.988.630
Køb af materielle anlægsaktiver	-11.876.723	-21.221.924
Salg af materielle anlægsaktiver	791.086	75.214.787
Køb af finansielle anlægsaktiver	-330.544	-26.790.200
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder	73.733	142.571
Modtagne afdrag	178.948	364.162
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-11.163.500	27.709.396
Optagelse af langfristet gæld	3.902.421	26.591.169
Betalt udbytte	-5.000.000	0
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-5.845.010	2.644.631
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	27.199	-30.202
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-6.915.390	29.205.598
Ændring i likvider	11.463.222	45.926.364
Likvider 1. januar	64.547.721	18.625.791
Valutakursreguleringer (likvider)	-833	-4.434
Likvider 31. december	76.010.110	64.547.721
Likvider		
Likvide beholdninger	76.010.110	64.547.721
Likvider 31. december	76.010.110	64.547.721

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
1. Personalemkostninger				
Lønninger og gager	64.525.652	84.584.712	0	0
Pensioner	5.622.131	7.338.966	0	0
Andre omkostninger til social sikring	689.080	1.269.636	0	0
	70.836.863	93.193.314	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	149	194	0	0
2. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			37.573.081	13.851.247
Udbytte for regnskabsåret			2.000.000	5.000.000
Overføres til overført resultat			0	0
Disponeret fra overført resultat			-657.076	-3.731.690
Disponeret i alt			38.916.005	15.119.557
	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
3. Goodwill				
Kostpris 1. januar	13.778.909	13.778.909	0	0
Kostpris 31. december	13.778.909	13.778.909	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	-5.511.564	-4.133.673	0	0
Årets afskrivninger	-1.377.891	-1.377.891	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-6.889.455	-5.511.564	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.889.454	8.267.345	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
4. Produktionsanlæg og maskiner				
Kostpris 1. januar	26.707.584	28.106.769	0	0
Tilgang i årets løb	2.060.691	2.146.706	0	0
Afgang i årets løb	-4.140.151	-3.545.890	0	0
Kostpris 31. december	24.628.124	26.707.585	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	-19.007.795	-19.220.924	0	0
Årets afskrivninger	-2.059.239	-2.343.212	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	3.133.305	2.556.341	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-17.933.729	-19.007.795	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.694.395	7.699.790	0	0
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar	6.810.184	6.789.646	0	0
Tilgang i årets løb	146.427	20.538	0	0
Kostpris 31. december	6.956.611	6.810.184	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	-6.389.513	-6.207.927	0	0
Årets afskrivninger	-136.968	-181.586	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-6.526.481	-6.389.513	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	430.130	420.671	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
6. Investeringsjendomme				
Kostpris 1. januar	267.878.399	248.823.720	0	0
Tilgang i årets løb	9.669.605	19.054.680	0	0
Kostpris 31. december	277.548.004	267.878.400	0	0
Regulering til dagsværdi 1. januar	251.941.600	252.304.280	0	0
Årets regulering til dagsværdi	76.665.395	-362.680	0	0
Regulering til dagsværdi 31. december	328.606.995	251.941.600	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	606.154.999	519.820.000	0	0

Selskabets investeringsejendomme består af kontor-, beboelse- og lagerejendomme samt uudnyttede bebyggelsesarealer beliggende på Amager i København som er målt til dagsværdi. Værdiansættelsen på ejendommene har taget udgangspunkt i en afkastbaseret cash-flowmodel jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis. De uudnyttede bebyggelsesarealer er værdiansat til en skønnet salgspris pr. kvm.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2020	2019
Afkastkrav kontor- og lagerejendomme i %	4-4,75%	4-4,75%
Afkastkrav beboelse i %	3,5%	3,75%

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar	0	0	1.292.114	1.292.114
Kostpris 31. december	0	0	1.292.114	1.292.114
Opskrivninger 1. januar	0	0	209.662.186	195.961.880
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	37.573.081	13.851.247
Ændring regnskabspraksis værdiansættelse gæld	0	0	0	-150.941
Opskrivninger 31. december	0	0	247.235.267	209.662.186
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0	248.527.381	210.954.300
Tilknyttede virksomheder:				
			Hjemsted	Ejerandel
Øens Holding ApS			København	60 %
Øens Invest ApS			København	51 %

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
8. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	2.192.666	2.192.666	0	0
Kostpris 31. december	2.192.666	2.192.666	0	0
Opskrivninger 1. januar	3.214.752	2.736.472	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	644.934	620.851	0	0
Udbytte	-73.733	-142.571	0	0
Opskrivninger 31. december	3.785.953	3.214.752	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.978.619	5.407.418	0	0
9. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar	957.804	1.162.952	0	0
Tilgang i årets løb	80.544	100.000	0	0
Afgang i årets løb	0	-305.148	0	0
Kostpris 31. december	1.038.348	957.804	0	0
Årets nedskrivninger	0	-112.342	0	0
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	0	112.342	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.038.348	957.804	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
10. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. januar	38.868.948	12.237.761	0	0
Tilgang i årets løb	250.000	26.690.200	0	0
Afgang i årets løb	-178.948	-59.013	0	0
Kostpris 31. december	38.940.000	38.868.948	0	0
Regnskabsmæssig værdi				
31. december	38.940.000	38.868.948	0	0
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	38.440.000	38.618.748	0	0
Deposita	500.000	250.200	0	0
	38.940.000	38.868.948	0	0
11. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	162.346.801	241.371.798	0	0
Modtagne acotobetalinge	-162.238.801	-243.240.148	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	108.000	-1.868.350	0	0
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	512.680	5.406.478	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (modtagne forudbetalinger)	0	-480.350	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	-404.680	-6.794.478	0	0
	108.000	-1.868.350	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
12. Periodeafgrænsningsposter				
Håndværktøj	169.342	294.179	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	502.081	282.136	0	0
Forudbetalte omkostninger	317.377	169.780	0	0
	988.800	746.095	0	0
13. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	69.504.837	73.094.235	0	0
Regulering af udskudt skat primo	0	-1.077.501	0	0
Udskudt skat af årets resultat	21.244.046	-2.807.860	0	0
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	0	295.963	0	0
	90.748.883	69.504.837	0	0
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	90.685.760	69.961.237	0	0
Omsætningsaktiver	3.756.753	1.189.425	0	0
Anden gæld	-553.685	-553.685	0	0
Fremført underskud fra tidligere år	-3.139.945	-1.092.140	0	0
	90.748.883	69.504.837	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
14. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser 1. januar	0	0	0	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	800.000	0	0	0
	800.000	0	0	0
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:				
0-1 år	651.330	0	0	0
1-5 år	148.670	0	0	0
	800.000	0	0	0
15. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.969.918	5.702.811	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-738.767	-741.000	0	0
	4.231.151	4.961.811	0	0
16. Gæld til pengeinstitutter				
Gæld til pengeinstitutter i alt	138.118.152	138.118.152	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	120.640.000	109.333.615	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
17. Deposita				
Deposita i alt	7.343.793	6.492.359	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-3.233.129	-3.259.111	0	0
	4.110.664	3.233.248	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.753.198	2.352.085	0	0

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.970 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 46.672 t.kr.

Koncernen har deponeret ejerpantebreve på i alt 139.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld 139.200 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 559.483 t.kr.

Koncernen har udstedt løsøreejerpantebrev på i alt 1 mio. kr. til sikkerhed for bankgæld, samt tilknyttede virksomheders bankgæld.

Koncernen har til sikkerhed for egen og tilknyttede virksomheders bankgæld ialt 139.200 t.kr. givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 305.293 t.kr.

19. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Koncernen har kautioneret for associerede virksomheders kreditforeningslån. De associerede virksomheders kreditforeningslån udgør pr. 31. december 2020 i alt 8.729 t.kr.

Moderselskabet har stillet begrænset kaution for t.kr. 2.900 for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2020 i alt 139.200 t.kr.

Noter

19. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Koncernen har stillet garantier på entreprisekontrakter for i alt 33.569 tkr. pr. 31/12 2020.

Kontraktlig forpligtelse om køb af ejendom:

Koncernen har indgået en kontraktlig forpligtelse om køb af en ejendom til en aftalt købesum på 62.000 t.kr. Forpligtelsen indtræder ved afslutning af en igangværende matrikulerings sag. Det er ledelsens forventning, at matrikulerings sagen afsluttes i 2021.

Sambeskatning

Selskabet er administrations selskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

20. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Holdings selskabet af 24. maj 1999 ApS,
Skipper Clements Allé 14
2300 København S

Hovedaktionær

Koncernregnskab
Tilknyttede virksomheder, der indgår i det konsoliderede koncernregnskab

Øens Invest ApS, København, modervirksomhedens ejerandel 51%

Tilknyttede virksomheder som Øens Invest ApS ejer 100%:

Raffinaderivej 10 A/S, København

Strandlodsvej 38-40 ApS, København

Frasolgte tilknyttede virksomheder:

Amager Erhvervsforening A/S, København (Udgår af koncernen pr. 30/9 2019)

Øens Holding ApS, København, modervirksomhedens ejerandel 60%

Tilknyttede virksomheder som Øens Holding ApS ejer 100%:

Øens Murerfirma A/S, København

Øens Ejendomsselskab ApS, København

Frasolgte tilknyttede virksomheder:

Ejendomsselskabet Yderlandsvej 23 ApS, København (Udgår af koncernen pr. 30/9 2019)

Yderlandsvej 14 ApS, København (Udgår af koncernen pr. 30/9 2019)

Tilknyttede virksomheder, delvis ejede der indgår i det konsoliderede koncernregnskab

Amager Strandvej 18 ApS, København, ejerandel Øens Invest ApS 62,5% (Udgår af koncernen pr. 30/9 2019)

Associerede virksomheder i koncernregnskabet

Ejendomsselskabet Amagerbrogade 132 A/S, Kolding, ejerandel Øens Invest ApS 28,57%

Ladegård Invest ApS, Tårnby, ejerandel Øens Invest ApS 50%

21. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3.574.098	4.310.509
Værdiregulering af investeringsejendomme	-76.665.395	362.680
Tab ved afhændelse af anlægsaktiver	215.760	-49.253.696
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-644.934	-620.851
Andre finansielle indtægter	-246.522	-67.217
Øvrige finansielle omkostninger	2.090.503	2.286.417
Skat af årets resultat	21.244.045	-3.633.630
Andre hensatte forpligtelser	800.005	0
	-49.632.440	-46.615.788

Noter

	Koncern	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
22. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	66.000	13.000
Ændring i tilgodehavender	24.873.319	7.125.991
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>-19.329.063</u>	<u>-6.199.103</u>
	<u>5.610.256</u>	<u>939.888</u>