

# Mindworking Holding ApS

Værkmestergade 11, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 26 84 93 30

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. august 2020

Dirigent:

.....  
Claus Mathorne





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mindworking Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. august 2020

Direktion:

.....  
Claus Mathorne  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Mindworking Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Mindworking Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og 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" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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 regnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, 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 regnskaberne 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 21. august 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurischou  
statsaut. revisor  
mne34502

Steffen Michael Bach  
statsaut. revisor  
mne45892



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Mindworking Holding ApS
Adresse, postnr., by	Værkmestergade 11, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	26 84 93 30
Stiftet	31. oktober 2002
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Claus Mathorne, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal for koncernen

kr.	2019	2018
<b>Hovedtal</b>		
Bruttofortjeneste/ bruttotab	27.889.653	26.800.670
Resultat af primær drift	4.410.812	2.932.195
<b>Årets resultat</b>	<b>3.763.556</b>	<b>8.532.897</b>
Balancesum	136.130.406	119.728.413
Minoritetsinteresser	6.418.774	5.241.638
<b>Egenkapital</b>	<b>40.089.433</b>	<b>36.650.866</b>
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	19.883.578	12.303.416
Pengestrømme til investeringsaktiviteten	-29.742.631	-23.284.616
Investering i materielle anlægsaktiver	-7.363.540	-1.068.194
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	10.027.050	14.453.937
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>167.997</b>	<b>3.472.737</b>
<b>Nøgletal</b>		
Afkastningsgrad	3,4 %	2,4 %
Soliditetsgrad	24,7 %	26,2 %
Egenkapitalforrentning	7,4 %	25,6 %
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b>	<b>50</b>	<b>52</b>

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Da dette er første år der aflægges koncernregnskab anvendes årsregnskabslovens §128, stk. 4, hvorfor der kun oplyses sammenligningstal for den forudgående regnskabsperiode.

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Mindworking Holding ApS er moderselskab for dattervirksomhederne i Mindworking-koncernen.

Koncernens hovedaktivitet består i at udvikle salgs- og markedsføringssoftware til ejendomsmæglere, banker og kreditinstitutter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 3.763.556 kr. mod et overskud på 8.532.897 kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 40.089.433 kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

### Videnressourcer

Koncernens vidensressourcer består primært af medarbejder der står for udviklingen af selskabets kerneaktivitet.

### Særlige risici

Det igangværende virusudbrud af Covid-19 kan potentielt få en påvirkning af virksomhedens afsætning. Den potentielle effekt på virksomhedens resultat og finansielle stilling vil naturligt afhænge af varigheden og omfanget af virusudbruddet, som ikke kendes på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

### Påvirkning af det eksterne miljø

Koncernen er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra koncernens drift.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernens omsætning genereres primært ud fra det i koncernen udviklede mæglersystem, som anvendes af blandt andre ejendomsmæglere, banker og kreditinstitutter.

Udviklingen af det nye mæglersystem i version 4,0 til brug for privatmarkedet er i løbet af 2019 færdigudviklet, mens udvikling af systemet til erhverv- og landbrugssegmentet fortsat er igangværende.

### Begivenheder efter balancedagen

Koncernen har generelt realiseret resultater frem til og med marts 2020, som svarer til det forventede. Men fra starten af april 2020 kunne ledelsen konstatere, at det verdensomspændende Covid-19 udbrud potentielt vil påvirke virksomhedens resultat og finansielle stilling i 2020. Ledelsen har fulgt situationen nøje og kunne i maj 2020 konstatere, at boligmarkedet stik mod forventningerne, ikke har været væsentlig påvirket af COVID-19 udbruddet. De primære påvirkninger er omtalt yderligere under afsnittet "Særlige risici". Det er dog ikke muligt for virksomhedens ledelse på regnskabsaflæggelsestidspunktet at kvantificere effekten yderligere, da den vil afhænge af varigheden og omfanget af virusudbruddet.

### Forventet udvikling

I 2020 forventes årets resultat at forbedres, da der forventes en forbedret indtjeningssevne samt fastholdelse af det nuværende aktivitetsniveau. Forventningen afhænger af om COVID-19 udbruddet vil påvirke aktivitetsniveauet, hvilket på regnskabsaflæggelsestidspunktet ikke kan kvantificeres.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2019	2018	2019	2018
	<b>Bruttofortjeneste/ bruttotab</b>	27.889.653	26.800.670	650.876	-99.531
2	Personaleomkostninger	-12.613.848	-13.059.311	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-10.864.993	-4.265.439	-177.812	-173.654
	Andre driftsomkostninger	0	0	-11.043	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	4.410.812	9.475.920	462.021	-273.185
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.252.352	7.721.010
3	Finansielle indtægter	821.316	199.389	1.187.429	889.559
4	Finansielle omkostninger	-778.541	-888.146	-392.614	-207.245
	<b>Resultat før skat</b>	4.453.587	8.787.163	2.509.188	8.130.139
5	Skat af årets resultat	-690.031	-254.266	-116.356	-90.047
	<b>Årets resultat</b>	3.763.556	8.532.897	2.392.832	8.040.092
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshaveren i Mindworking Holding ApS	2.392.832	8.040.092		
	Minoritetsinteresser	1.370.724	492.805		
		3.763.556	8.532.897		

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2019	2018	2019	2018
		<b>AKTIVER</b>			
		<b>Anlægsaktiver</b>			
6	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>				
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	74.357.055	1.483.691	0	0
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	134.167	184.667	0	0
	Goodwill	294.997	5.900.991	0	0
	Udviklingsprojekter under udførelse	3.042.361	56.396.656	0	0
		<u>77.828.580</u>	<u>63.966.005</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og bygninger	38.013.137	31.894.662	0	13.036.787
	Andre investeringsaktiver	457.555	457.555	0	457.555
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.231.904	1.165.955	0	23.831
	Indretning af lejede lokaler	581.608	535.991	0	0
		<u>40.284.204</u>	<u>34.054.163</u>	<u>0</u>	<u>13.518.173</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	13.916.980	7.069.815
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	0	0	0	11.000.000
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	535.277	510.754	0	0
		<u>535.277</u>	<u>510.754</u>	<u>13.916.980</u>	<u>18.069.815</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>118.648.061</u>	<u>98.530.922</u>	<u>13.916.980</u>	<u>31.587.988</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>				
11	<b>Tilgodehavender</b>				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.796.914	3.423.980	0	0
9	Igangværende arbejder for fremmed regning	120.992	851.287	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	17.375.933	3.624.554
	Tilgodehavende selskabsskat	2.488.691	4.839.615	0	0
	Andre tilgodehavender	5.559.428	4.780.820	5.058.886	4.690.470
10	Periodeafgrænsningsposter	406.019	415.532	0	0
		<u>13.372.044</u>	<u>14.311.234</u>	<u>22.434.819</u>	<u>8.315.024</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>4.110.301</u>	<u>6.886.257</u>	<u>1.683.533</u>	<u>4.351.197</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>17.482.345</u>	<u>21.197.491</u>	<u>24.118.352</u>	<u>12.666.221</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>136.130.406</u>	<u>119.728.413</u>	<u>38.035.332</u>	<u>44.254.209</u>



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

		Koncern					
Note	kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets-interesser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. januar 2018	125.000	32.117.439	0	32.242.439	3.296.971	35.539.410
	Tilgang ved køb af anparter	0	1.609.372	0	1.609.372	0	1.609.372
	Overført via resultatdisponering	0	-1.290.721	300.000	-990.721	492.805	-497.916
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-1.451.862	0	-1.451.862	1.451.862	0
	<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>30.984.228</b>	<b>300.000</b>	<b>31.409.228</b>	<b>5.241.638</b>	<b>36.650.866</b>
	Tilgang ved køb af anparter	0	168.599	0	168.599	-193.588	-24.989
	Overført via resultatdisponering	0	2.092.832	300.000	2.392.832	1.370.724	3.763.556
	Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000	0	-300.000
	<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>33.245.659</b>	<b>300.000</b>	<b>33.670.659</b>	<b>6.418.774</b>	<b>40.089.433</b>

		Modervirksomhed				
Note	kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. januar 2018	125.000	4.070.532	19.173.604	0	23.369.136
16	Overført via resultatdisponering	0	2.367.345	5.372.747	300.000	8.040.092
	<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>6.437.877</b>	<b>24.546.351</b>	<b>300.000</b>	<b>31.409.228</b>
16	Overført via resultatdisponering	0	1.225.170	867.662	300.000	2.392.832
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	168.599	0	168.599
	Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
	<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>7.663.047</b>	<b>25.582.612</b>	<b>300.000</b>	<b>33.670.659</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern	
		2019	2018
	Årets resultat	3.763.556	8.532.897
17	Reguleringer	10.297.270	6.020.980
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	14.060.826	14.553.877
18	Ændring i driftskapital	332.186	-3.532.717
	Pengestrømme fra primær drift	14.393.012	11.021.160
	Renteindbetalinger m.v.	821.316	199.389
	Renteudbetalinger m.v.	-778.541	-888.146
	Modtaget selskabsskat	5.447.791	1.971.013
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>19.883.578</b>	<b>12.303.416</b>
	Køb af immaterielle anlægsaktiver	-22.379.091	-22.209.638
	Salg af immaterielle anlægsaktiver	0	-6.784
	Køb af materielle anlægsaktiver	-7.363.540	-1.068.194
	<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>	<b>-29.742.631</b>	<b>-23.284.616</b>
	Udbetalt udbytte	0	300.000
	Betalt udbytte	-300.000	0
	Provenue ved optagelse af gæld til selskabsdeltagere	10.730.627	14.477.312
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-378.585	-323.375
	Køb af minoritetsandele	-24.992	0
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>10.027.050</b>	<b>14.453.937</b>
	<b>Årets pengestrøm</b>	<b>167.997</b>	<b>3.472.737</b>
	Likvider 1. januar	-6.484.468	-9.957.205
	<b>Likvider 31. december</b>	<b>-6.316.471</b>	<b>-6.484.468</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mindworking Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Koncernregnskabet

##### *Bestemmende indflydelse*

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

##### *Koncernregnskabsudarbejdelse*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, 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 og joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

#### Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervelsestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

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

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

#### Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

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

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi for færdiggjorte udviklingsprojekter og erhvervede immaterielle rettigheder afskrives lineært over den forventede brugstid. Erhvervede immaterielle rettigheder omfatter patenter, rettigheder og licenser.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

Færdiggjorte udviklingsprojekter	5-10 år
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	5 år
Goodwill	5-10 år
Andre investeringsaktiver	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

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

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

Grunde afskrives ikke.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avancer/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden 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 sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

###### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill og rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år på baggrund af en forventet fremtidig indtjening.

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter samt renteomkostninger der er relateret til udviklingsprojekterne.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle aktiver, hvis kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions- salgs- og administrationsomkostninger samt udviklingsomkostningerne. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5-10 år.

###### Materielle anlægsaktiver

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

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

###### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i joint ventures ligeledes efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

###### *Foreslået udbytte*

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

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

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

##### Nøgletal

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	23.626.504	24.090.418	0	0
Pensioner	2.058.817	1.969.193	0	0
Andre omkostninger til social sikring	311.167	308.180	0	0
Andre personaleomkostninger	1.442.701	1.641.112	0	0
Personaleomkostninger overført til aktiver	-14.825.341	-14.949.592	0	0
	<u>12.613.848</u>	<u>13.059.311</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>50</u>	<u>52</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Koncern

Direktionen i moderselskabet aflønnes i dattervirksomheder.

Vederlag til koncernens og moderselskabets ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, nr. 2.

## Modervirksomhed

Modervirksomheden har ingen ansatte.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
<b>3 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	989.166	715.442
Andre finansielle indtægter	821.316	199.389	198.263	174.117
	<u>821.316</u>	<u>199.389</u>	<u>1.187.429</u>	<u>889.559</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til associerede virksomheder	0	0	7.290	63.329
Andre finansielle omkostninger	778.541	888.146	385.324	143.916
	<u>778.541</u>	<u>888.146</u>	<u>392.614</u>	<u>207.245</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-2.586.314	-3.505.159	178.441	90.047
Årets regulering af udskudt skat	3.798.700	3.923.485	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-522.355	-164.060	-62.085	0
	<u>690.031</u>	<u>254.266</u>	<u>116.356</u>	<u>90.047</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 6 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Koncern				
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	Goodwill	Udviklingsprojekter under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2019	19.886.691	190.000	16.596.876	56.396.656	93.070.223
Tilgange	18.693.493	0	300.000	3.385.597	22.379.090
Overført	56.739.892	0	0	-56.739.892	0
Kostpris 31. december 2019	95.320.076	190.000	16.896.876	3.042.361	115.449.313
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	18.403.000	5.333	10.695.885	0	29.104.218
Af- og nedskrivninger	2.560.021	50.500	5.905.994	0	8.516.515
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	20.963.021	55.833	16.601.879	0	37.620.733
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>74.357.055</b>	<b>134.167</b>	<b>294.997</b>	<b>3.042.361</b>	<b>77.828.580</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende immaterielle anlægsaktiver henvises til note 15.

Udviklingsarbejdet omfatter udvikling af komplet sagsbehandlingssystem for ejendomsmæglere. Efterspørgslen i markedet efter denne type løsning er på nuværende tidspunkt stor, og der er begrænset antal udbydere på markedet.

Af den bogførte værdi på udviklingsprojekter under udførelse udgør indregnede renter 8.592 t.kr.

## 7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern				I alt
	Grunde og bygninger	Andre investeringsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2019	32.367.760	457.555	3.953.935	1.121.984	37.901.234
Tilgange	6.645.083	0	520.385	198.072	7.363.540
Kostpris 31. december 2019	39.012.843	457.555	4.474.320	1.320.056	45.264.774
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	473.098	0	2.787.980	585.993	3.847.071
Afskrivninger	526.608	0	454.436	152.455	1.133.499
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	999.706	0	3.242.416	738.448	4.980.570
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>38.013.137</b>	<b>457.555</b>	<b>1.231.904</b>	<b>581.608</b>	<b>40.284.204</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 15.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	Modervirksomhed			I alt
	Grunde og bygninger	Andre investeringsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2019	13.509.885	457.555	38.750	14.006.190
Afgange	-13.509.885	-457.555	-38.750	-14.006.190
Kostpris 31. december 2019	0	0	0	0
Opskrivninger 1. januar 2019	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2019	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	473.098	0	14.919	488.017
Afskrivninger	165.024	0	12.788	177.812
Tilbageførsel af nedskrivninger fra en tidligere periode	-638.122	0	-27.707	-665.829
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Koncern
	Deposita, finansielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2019	510.754
Tilgange	24.523
Kostpris 31. december 2019	535.277
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>535.277</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Modervirksomhed		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2019	631.938	11.000.000	11.631.938
Tilgange	5.622.000	0	5.622.000
Afgange	0	-11.000.000	-11.000.000
Kostpris 31. december 2019	6.253.938	0	6.253.938
Værdireguleringer 1. januar 2019	6.437.877	0	6.437.877
Årets resultat	1.937.654	0	1.937.654
Egenkapitalregulering	-516.703	0	-516.703
Overførsel	-195.786	0	-195.786
Værdireguleringer 31. december 2019	7.663.042	0	7.663.042
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	13.916.980	0	13.916.980

#### Modervirksomhed

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirksomheder</b>					
Mindworking A/S	A/S	Aarhus	52,50 %	13.513.195	2.885.735
Mindworking Invest ApS	ApS	Aarhus	100,00 %	5.470.544	-777.939
Curious ApS	ApS	Aarhus	100,00 %	1.926.988	151.735
Minuskel ApS	ApS	Aarhus	100,00 %	453.564	361.328

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
<b>9 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Salgsværdi af udført arbejde	252.966	1.389.926	0	0
Acontofaktureringer	-167.275	-578.639	0	0
	85.691	811.287	0	0
der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)	120.992	851.287	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (forpligtelser)	-35.301	-40.000	0	0
	85.691	811.287	0	0

#### 10 Periodeafgrænsningsposter

##### Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 11 Tilgodehavender

##### Koncern

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser med 0 kr. og andre tilgodehavender med 0 kr. senere end 1 år fra balancedagen.

##### Modervirksomhed

Af de samlede tilgodehavender forfalder andre tilgodehavender med 0 kr. senere end 1 år fra balancedagen.

#### 12 Anpartskapital

Modervirksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

#### 13 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	14.478.680	374.128	14.104.552	12.661.604
Deposita	256.650	0	256.650	0
Anden gæld	807.712	0	807.712	0
	<u>15.543.042</u>	<u>374.128</u>	<u>15.168.914</u>	<u>12.661.604</u>
kr.	Modervirksomhed			
	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	0	0	1.381.894
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.381.894</u>

#### 14 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser over for moderselskabet og dennes øvrige dattervirksomheder:

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
Leje- og leasingforpligtelser	<u>4.800.505</u>	<u>9.799.469</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

##### Koncern

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeoplygninger over med en resterende kontraktperiode på 1-3 år.

##### Modervirksomhed

Virksomheden er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskat.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 15 Sikkerhedsstillelser

##### Koncern

Til sikkerhed for koncernens gæld over for realkreditinstitutter, kreditinstitutter i øvrigt og øvrige er stillet pant eller anden sikkerhed i koncernens aktiver for en samlet værdi af 38.184 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 38.630 t.kr. Sikkerhederne og den regnskabsmæssige værdi kan fordeles på regnskabsposter som følger:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i Mindworking Invest ApS der pr. 31. december 2019 udgør 14.479 t.kr, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 38.630 kr.

Til sikkerhed for Mindworking Invest ApS' bankgæld der pr. 31. december 2019 udgør 8.080 t.kr. er der afgivet ejerpant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 38.630 t.kr.

Til sikkerhed for Mindworking Invest ApS' bankforbindelse er der givet ejerpant for i alt 14.128 t.kr. i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 38.630 t.kr.

Til sikkerhed for Mindworking Invest ApS' bankgæld er der afgivet privat pantebrev for i alt 1.497 t.kr. i selskabets grunde og bygninger.

Mindworking Invest ApS har afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabets bankgæld. Selvskyldnerkautionen er begrænset til 4.000 t.kr. og den samlede bankgæld udgør 1.230 t.kr. pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 5.000 t.kr., er afgivet virksomhedspant i Mindworking A/S' aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på 90.752 kr.

##### Modervirksomhed

Modervirksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.

kr.	Modervirksomhed	
	2019	2018
<b>16 Resultatdisponering</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.225.170	2.367.345
Overført resultat	867.662	5.372.747
	<b>2.392.832</b>	<b>8.040.092</b>
<b>17 Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger	9.650.014	5.077.957
Finansielle indtægter	-821.316	-199.389
Finansielle omkostninger	778.541	888.146
Skat af årets resultat	690.031	254.266
	<b>10.297.270</b>	<b>6.020.980</b>
<b>18 Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-1.372.934	-555.708
Ændring i leverandørgæld m.v.	-17.915	-186.475
Andre ændringer i driftskapital	1.723.035	-2.790.534
	<b>332.186</b>	<b>-3.532.717</b>

# PENNEO

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

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

## Claus Mathorne

### Direktion

På vegne af: Mindworking Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-925538513424

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-08-31 09:58:22Z

NEM ID 

## Claus Mathorne

### Dirigent

På vegne af: Mindworking Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-925538513424

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-08-31 09:58:22Z

NEM ID 

## Peter Ulrik Faurschou

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Afventer  
underskrift 

## Steffen Michael Bach

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Afventer  
underskrift 

Penneo dokumentnøgle: U4JQM-DZ8XG-NVAAS-JZBFP-A87KK-58507

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>

# Penneo

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

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

## Claus Mathorne

### Direktion

På vegne af: Mindworking Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-925538513424

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-09-03 12:38:48Z

NEM ID 

## Claus Mathorne

### Dirigent

På vegne af: Mindworking Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-925538513424

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-09-03 12:38:48Z

NEM ID 

## Steffen Bach

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65239022

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-09-03 12:54:10Z

NEM ID 

## Peter Ulrik Faurshou

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-09-03 13:17:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U4JQM-DZ8XG-NVAAS-JZBFP-A87KK-58507

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>