

Lærkedal ApS
Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ
CVR-nr. 26865042

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2020

Dirigent

Navn: Robin Feddern

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2019	10
Koncernens balance pr. 31.12.2019	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019	21
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019	22
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019	24
Modervirksomhedens noter	25
Anvendt regnskabspraksis	28

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lærkedal ApS
Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 26865042
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Robin Feddern, adm. direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Lærkedal ApS.

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. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29.05.2020

Direktion

Robin Feddern
adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lærkedal ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Lærkedal ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 29.05.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Allan Dydensborg Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34144

Ledelsesberetning

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Hoved- og nøgletal		
Hovedtal		
Nettoomsætning	1.487	360
Bruttoresultat	1.487	360
Driftsresultat	(436)	(389)
Resultat af finansielle poster	66.207	27.264
Årets resultat	65.771	26.875
Årets resultat ekskl. minoriteter	65.765	26.875
Samlede aktiver	994.863	152.527
Investeringer i materielle anlægsaktiver	42.937	1.915
Egenkapital	171.895	111.084
Egenkapital ekskl. minoriteter	171.849	111.084
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(3.572)	(73)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(12.454)	13.085
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	187.929	(13.000)
Nøgletal		
Bruttomargin (%)	100,0	100,0
Nettomargin (%)	4.423,1	7.465,3
Egenkapitalens forrentning (%)	46,5	24,2
Soliditetsgrad (%)	17,3	72,8

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

Da det er første år selskabet udarbejder koncernregnskab indeholder hoved- og nøgletaloversigten ikke sammenligningstal for årene 2015-2017 i henhold til årsregnskabslovens § 128 stk. 4.

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er at eje aktier i AG Gruppen A/S, der beskæftiger sig med projektudvikling samt byggevirksomhed kombineret med køb og salg af fast ejendom.

På igangværende byggerier agerer koncernen enten bygherre eller totalentreprenør. Arkitektudleveringer, underentrepriser og rådgivningsydelser indkøbes eksternt hos en række faste samarbejdspartnere.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for koncernen udgør et overskud på 65,8 mio. kr. efter skat (2018: 26,9 mio. kr.). Årets resultat for koncernen er påvirket positivt af købet af de resterende aktier i AG Gruppen A/S pr. 31.12.2019. Koncernens egenkapital udgør 171,9 mio. kr. pr. 31.12.2019.

Koncernen er repræsenteret i hele Danmark med kontorer i både Odense, Aarhus og København, og udvikler projekter i Jylland, på Fyn og på Sjælland, med et flertal af projekterne placeret i det Storkøbenhavnske område. Der er aktuelt salgsforhandlinger om flere nye projekter, som forventes at udvikle koncernen positivt gennem 2020 og 2021.

Forventet udvikling

Koncernen har ved begyndelsen af 2020 en særdeles stærk pipeline, der skal aktiveres. Hertil kommer, at der drøftes yderligere joint venture-samarbejder med både eksisterende og flere nye samarbejdspartnere.

Helt oplagt er den igangværende Corona-krise også mærkbar for koncernen. Den hurtigt opståede økonomiske krise, som er opstået i kølvandet på det egentlige virusudbrud, sætter sig i skrivende stund som usikkerhed i markedet.

Koncernen står stærkt rustet til fremtiden og er fortrøstningsfulde i forhold til at levere et godt resultat for 2020. Hvordan året spiller sig ud, afhænger dog af, hvor hurtigt markedet retter sig, og hvordan de finansielle investorer vælger at agere.

Særlige risici

Den væsentligste risiko, som knytter sig til koncernens aktiviteter, kan henføres til koncernens evne til udvikling, projektering og byggestyring af koncernens igangværende projekter. Koncernens risici på området minimeres ved en kombination af at koncernens egne ansatte – med stærke kompetencer på området – udfører en omfattende, omhyggelig og systematisk projekt- og byggeledelse, og at risici vedrørende projektering søges minimeret ved anvendelse af eksterne samarbejdspartnere. Koncernen har i mere end 30 år vist at have særlige evner til at styre denne form for risici.

Finansielle risici

Koncernen finansierer byggerier af private ejerlejlighedsprojekter og projektgrunde ved anvendelse af variabelt forrentede kreditter, hvorfor udviklingen i de korte renter vil kunne påvirke størrelsen af koncernens

Ledelsesberetning

finansielle omkostninger. For hvert enkelt ejerlejlighedsprojekt indgår den variabelt forrentede byggefinansiering som et særskilt punkt i budgetteringen, og risici vedrørende udviklingen i de korte renter håndteres således individuelt for hvert enkelt projekt, inden det igangsættes.

Videnressourcer

Koncernen har stærke kompetencer inden for projektudvikling, projektering, kalkulering og indkøb, projekt- og byggeledelse samt økonomistyring, som i samarbejde med koncernens eksterne rådgivere sikrer en professionel håndtering af koncernens aktiviteter. Medarbejdernes kompetencer vedligeholdes og udvikles løbende ved deltagelse i forskellige uddannelsesforløb. Koncernen afholder endvidere et årligt medarbejderseminar, hvor der sker vidensdeling mellem koncernens forskellige funktioner.

Redegørelse for samfundsansvar

Samfundsansvar er en dynamisk og integreret del af koncernens strategi. Koncernen har som overordnet mål at optræde ansvarligt og troværdigt over for kunder, samarbejdspartnere, medarbejdere og det øvrige samfund.

Koncernen arbejder med at identificere, undersøge og håndtere risici. Koncernen søger at være proaktiv for at undgå utilsigtede hændelser som følge af risici, for eksempel vedrørende miljøkrav, arbejdsretlige forhold og byggeprocesser. Dette gøres ved løbende at opdatere kendskabet hertil samt kommunikation herom.

Miljø- og klimapåvirkning

I byggeri er risikoen for miljø- og klimapåvirkning i form af råstof- og energiforbrug, støv, støj og affald væsentlig.

Koncernen er dets ansvar bevidst i forhold til miljø og klimapåvirkning. Derfor omfavner koncernen bæredygtighedsstrømningerne og arbejder aktivt for at gå forrest på forskellige initiativer, der kan være en del af løsningen.

I samarbejde med gode samarbejdspartnere har koncernen været del af opførelsen af de to markante byggerier "Upcycle Studios" og "Ressourcerækkerne", der er beliggende i Ørestad Syd, og som begge inkorporerer genbrugstanker i projekterne. Koncernen valgte at prøve disse ideer af på store byggerier, da man tror på, at det skal kunne indarbejdes i koncernens naturlige drift for at være bæredygtigt, for alvor. Der har konkret været lavere CO₂-aftryk på disse projekter.

Koncernen arbejder endvidere med certificerings- og mærkningsordninger for koncernens byggerier. Flere byggerier DGBN-certificeres eller Svanemærkes. Som et led heri har en række medarbejdere gennemført et uddannelsesforløb inden for disse områder. Ved at omfavne dette vurderer koncernen, at man via påvirkning af underentreprenører konkret opnår resultater i forhold til bæredygtighed. Sideløbende med disse konkrete tiltag deltager koncernen aktivt i diverse tænketanke og netværk for at bringe vores tanker og syn på temaerne i spil. Koncernen forventer, at det vil vedblive at være et stærkt fokuspunkt fremadrettet.

Koncernen tager ansvar i fællesskab med kolleger, politikere og omverdenen.

Ledelsesberetning

Menneskerettigheder

Koncernen opererer udelukkende i Danmark, som har tiltrådt FN's menneskerettighedskonventioner, hvorfor der ikke er formuleret politikker vedrørende menneskerettigheder.

Antikorrruption og bestikkelse

Koncernen arbejder udelukkende i Danmark, som er blandt de lande i verden med lavest korrruption, hvorfor det ikke er vurderet relevant med en politik for antikorrruption og bestikkelse.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Sikkerhed og et godt arbejdsmiljø er prioriterede fokuspunkter i hele koncernen. Koncernen består af mennesker, og vi værner om dem. Koncernen har stort fokus på et godt arbejdsmiljø, og at sikkerheden på koncernens byggepladser er i top.

I byggeri er risikoen for arbejdsulykker væsentlig. Koncernen har derfor centraliseret opsynet med arbejdsikkerhed m.v., med henblik på at minimere risikoen for arbejdsulykker, forankre fokus herpå på ledelsesniveau og maksimere arbejdsmiljøet til gavn for medarbejderens trivsel.

- På alle koncernens byggesager afholdes løbende byggemøder med deltagelse af underentreprenører, hvor sikkerhed og arbejdsmiljø på pladsen er et fast punkt.
- Koncernen har årligt et medarbejderseminar, hvor sociale relationer udvikles. Samtidig anvendes seminaret til bl.a. at sætte fokus på modtagne anbefalinger fra Arbejdstilsynet og oplyse om registrerede nærvæd hændelser. Dette med henblik på at dele viden på tværs af organisationen. Herved minimeres risikoen for fremtidige arbejdsulykker på koncernens byggepladser.

Koncernen har kun registreret få ulykker på koncernens byggepladser i 2019 – og heraf ingen ulykker, hvor medarbejdere eller underentreprenørernes medarbejdere er kommet væsentligt til skade.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Koncernen har som politik, at begge køn skal have lige mulighed for karriere og valg af ledelsesposter, under hensyntagen til de respektive kandidaters kvalifikationer. Lærkedal ApS' ledelse består af 1 person.

Begivenheder efter balancedagen

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

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes kun i et mindre omfang at få indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

Koncernens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.487	360
Bruttoresultat		1.487	360
Administrationsomkostninger	2, 3, 4	(1.923)	(749)
Driftsresultat		(436)	(389)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		66.997	28.125
Andre finansielle omkostninger	5	(790)	(861)
Resultat før skat		65.771	26.875
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat	6	65.771	26.875

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		35.790	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.341	1.795
Indretning af lejede lokaler		494	0
Materielle anlægsaktiver	7	39.625	1.795
Kapitalandele i associerede virksomheder		8.941	146.003
Andre tilgodehavender		4.950	0
Finansielle anlægsaktiver	8	13.891	146.003
Anlægsaktiver		53.516	147.798
Varer under fremstilling		343.650	0
Fremstillede varer og handelsvarer		45.058	0
Varebeholdninger		388.708	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.221	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	47.310	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	150
Andre tilgodehavender		6.402	0
Tilgodehavende selskabsskat		1.602	0
Periodeafgrænsningsposter	11	1.905	0
Tilgodehavender		110.440	150
Andre værdipapirer og kapitalandele	12	265.717	0
Værdipapirer og kapitalandele		265.717	0
Likvide beholdninger		176.482	4.579
Omsætningsaktiver		941.347	4.729
Aktiver		994.863	152.527

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	97.145
Overført overskud eller underskud		171.724	8.814
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	5.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		171.849	111.084
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		46	0
Egenkapital		171.895	111.084
Udskudt skat	13	20.950	0
Andre hensatte forpligtelser	14	17.819	0
Hensatte forpligtelser		38.769	0
Gæld til realkreditinstitutter		106.441	0
Bankgæld		116.778	0
Anden gæld		89.626	36.820
Langfristede gældsforpligtelser	15	312.845	36.820
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	44.761	4.251
Bankgæld		285.990	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		34.707	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	14.238	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.383	0
Anden gæld		44.275	372
Kortfristede gældsforpligtelser		471.354	4.623
Gældsforpligtelser		784.199	41.443
Passiver		994.863	152.527
Begivenheder efter balancedagen	1		
Associerede virksomheder	9		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17		
Eventualforpligtelser	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Dattervirksomheder	20		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.
Egenkapital primo	125	97.145	8.814	5.000
Indskudt ved stiftelse	0	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(5.000)
Opløsning af opskrivninger	0	(97.145)	97.145	0
Årets resultat	0	0	65.765	0
Egenkapital ultimo	125	0	171.724	0

	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	0	111.084
Indskudt ved stiftelse	40	40
Udbetalt ordinært udbytte	0	(5.000)
Opløsning af opskrivninger	0	0
Årets resultat	6	65.771
Egenkapital ultimo	46	171.895

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Driftsresultat		(436)	(389)
Af- og nedskrivninger		483	120
Ændringer i arbejdskapital	16	(2.829)	230
Pengestrømme vedrørende primær drift		(2.782)	(39)
Betalte finansielle omkostninger		(790)	(34)
Pengestrømme vedrørende drift		(3.572)	(73)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(17)	(1.915)
Køb af finansielle anlægsaktiver		40	0
Salg af finansielle anlægsaktiver		(27.477)	0
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		15.000	15.000
Pengestrømme vedrørende investeringer		(12.454)	13.085
Optagelse af lån		234.000	0
Afdrag på lån mv.		(41.071)	(5.000)
Udbetalt udbytte		(5.000)	(8.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		187.929	(13.000)
Ændring i likvider		171.903	12
Likvider primo		4.579	4.567
Likvider ultimo		176.482	4.579

Koncernens noter

1. Begivenheder efter balancedagen

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

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes kun i et mindre omfang at få indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Lovpligtig revision	16	13
	16	13

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
3. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.091	515
Andre omkostninger til social sikring	4	1
	1.095	516
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

Med henvisning årsregnskabslovens § 98b stk. 3, nr. 2 er oplysninger om ledelsesvederlag udeladt.

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
4. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	483	120
	483	120

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
5. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	51	33
Øvrige finansielle omkostninger	739	828
	790	861

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	5.000
Overført resultat	65.765	21.875
Minoritetsinteressers andel af resultatet	6	0
	65.771	26.875

Koncernens noter

	Grunde og bygninger t.kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
7. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	0	1.915	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	36.624	4.538	1.758
Tilgange	0	17	0
Kostpris ultimo	36.624	6.470	1.758
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	261	0	0
Opskrivninger ultimo	261	0	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(120)	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	(1.095)	(2.526)	(1.264)
Årets afskrivninger	0	(483)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.095)	(3.129)	(1.264)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.790	3.341	494
		Kapital- andele i associerede virksomheder t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
8. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		56.113	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.		8.941	4.950
Afgange		(56.113)	0
Kostpris ultimo		8.941	4.950
Opskrivninger primo		89.890	0
Afskrivninger på goodwill		(3.134)	0
Andel af årets resultat		33.810	0
Udbytte		(15.000)	0
Tilbageførsel ved afgange		(105.566)	0
Opskrivninger ultimo		0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		8.941	4.950

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>
9. Associerede virksomheder		
Havnefronten Horsens ApS	Odense	50,0

	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
10. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	560.855	0
Foretagne acontofaktureringer	(527.783)	0
Overført til gældsforpligtelser	14.238	0
	<u>47.310</u>	<u>0</u>

11. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger vedrørende det kommende regnskabsår.

12. Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af investeringer i noterede kapitalandele samt udlån hertil.

	<u>2019 t.kr.</u>
13. Udskudt skat	
Bevægelser i året	
Tilgang i.f.m. køb og salg af datterselskab	20.950
Ultimo	<u>20.950</u>

14. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af afsatte omkostninger til garantier vedrørende opførte byggerier og byggerier under opførsel.

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2019 t.kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2018 t.kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2019 t.kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år t.kr.</u>
15. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	15.511	0	106.441	61.620
Bankgæld	0	0	116.778	0
Anden gæld	29.250	4.251	89.626	0
	<u>44.761</u>	<u>4.251</u>	<u>312.845</u>	<u>61.620</u>

Koncernens noter

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
16. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(2.517)	0
Ændring i tilgodehavender	142	(137)
Ændring i leverandørgæld mv.	(454)	367
	(2.829)	230
	2019 t.kr.	2018 t.kr.
17. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	3.327	5.303

18. Eventualforpligtelser

Koncernen er part i enkelte uafsluttede rets- og voldgiftsager. Det er koncernens vurdering, at udfaldet af disse ikke vil påvirke koncernens økonomiske stilling væsentligt.

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har stillet sædvanlige garantier over for bygherrer på igangværende og afsluttede byggerier.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter i øvrigt, er der afgivet pant i ejendomme og varebeholdninger, hvis bogførte værdi udgør 356.250 t.kr. pr. 31.12.2019.

Koncernen har afgivet pant på 45 mio. kr. i ejendommen Bastionsparken, Farum, som er solgt med overtagelse pr. 31.12.2019. Købesummen, som pr. 31.12.2019 er indregnet under tilgodehavender fra salg, er deponeret primo 2020, og anvendt til indfrielse af lån i pengeinstitut. I forlængelse heraf er sikkerhedsstillelserne frigivet.

Endvidere har koncernen afgivet "non-pledge-erklæring" i enkelte af koncernens varebeholdninger.

I forbindelse med opnåelse af byggefinansiering til koncernens detailprojekter er der afgivet transport i moms og skattebetalinger samt salgssummer fra solgte enheder til fordel for byggelånsgivende bank.

Koncernen har indgået ansvarlige låneaftaler med datterselskaber i K/S AG-NREP Udlejningsboliger-koncernen. Resttilsagn udgør 5,6 mio. kr. pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er kapitalandele i datterselskaberne AG Agerbæksvej 13 ApS, AG Agerbæksvej 15-17 ApS, AG Agerbæksvej 21 ApS, AG Eigtveds Allé ApS, Amager Erhvervsforening A/S, Yderlandsvej 14 ApS, AG BF 1.14 ØS ApS og AG Engen ApS stillet til sikkerhed for de pågældende selskabers låneengagementer. Værdien af de pantsatte kapitalandele udgør 63.506 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er kapitalandele i det associerede selskab Havnefronten Horsens ApS og kapitalandel i P/S Ejendomsholding Banemarksvej stillet til sikkerhed. Værdien af de pantsatte kapitalandele udgør 75.931 t.kr.

Koncernens noter

Af koncernens likvide beholdninger henstår 40.954 t.kr. deponeret til sikkerhed for engagementer i kreditinstitutter. De deponerede midler pr. 31. december 2019 hidrørte i al væsentlighed fra en deponeret forudbetaling (sikkerhedsstillelse) fra en investor.

Til sikkerhed for anden langfristet gæld er der afgivet 1. prioritets pant i nom. 4.166.667 kr. aktier i AG Gruppen A/S. Gælden udgør 117.000 t.kr. pr. 31. december 2019. Den bogførte værdi af de pantsatte aktier udgør 165.000 t.kr. pr. 31.12.2019.

Til sikkerhed for anden langfristet gæld er der afgivet 2. prioritets pant i nom. 2.500.000 kr. aktier i AG Gruppen A/S. Gælden udgør 117.000 t.kr. pr. 31. december 2019. Den bogførte værdi af de pantsatte aktier udgør 99.000 t.kr. pr. 31.12.2019.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet 1. prioritets pant i nom. 2.500.000 kr. aktier i AG Gruppen A/S. Gælden udgør 117.000 t.kr. pr. 31. december 2019. Den bogførte værdi af de pantsatte aktier udgør 99.000 t.kr. pr. 31.12.2019.

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
20. Dattervirk- somheder			
Lærkedal 2 ApS	Odense	ApS	100,0
AG Gruppen A/S	Odense	A/S	100,0
AG Development A/S	Odense	A/S	100,0
AG Construction A/S	Odense	A/S	100,0
Ørestad Syd A/S	Odense	A/S	100,0
Ørestad Syd 2015 A/S	Odense	A/S	100,0
Amager Erhvervsforening A/S	Odense	A/S	100,0
Yderlandsvej 14 ApS	Odense	ApS	100,0
AG Ved Amagerbanen 9 ApS	Odense	ApS	100,0
AG Mårslet ApS (i frivillig likvidation)	Odense	ApS	100,0
AG Klosterbakken ApS	Odense	ApS	100,0
Amager Strandvej 100 A/S	Odense	A/S	100,0
Amager Strandvej 110 ApS	Odense	ApS	100,0
AMS 5 ApS	Odense	ApS	100,0
AG Investments A/S	Odense	A/S	100,0
AG TBT ApS	Odense	ApS	100,0
AG Engen ApS	Odense	ApS	100,0
AG BF 1.14 ØS ApS	Odense	ApS	100,0
AG Krimsvej 17B ApS	Odense	ApS	100,0
AG Eigtveds Allé ApS	Odense	ApS	100,0
Tigergården Holding ApS	Odense	ApS	100,0
Tigergården ApS	Århus	ApS	100,0
AG Agerbæksvej 13 ApS	Odense	ApS	100,0
AG Agerbæksvej 15-17 ApS	Odense	ApS	100,0
AG Agerbæksvej 21 ApS	Odense	ApS	100,0
AG Property Management ApS	Odense	ApS	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.440	360
Bruttoresultat		1.440	360
Administrationsomkostninger	1, 2	(1.900)	(742)
Driftsresultat		(460)	(382)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.307	6.451
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		50.933	20.839
Andre finansielle indtægter	3	28	0
Andre finansielle omkostninger	4	(42)	(33)
Årets resultat	5	65.766	26.875

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	Note	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.329	1.795
Materielle anlægsaktiver	6	1.329	1.795
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		161.158	13.851
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	91.067
Andre værdipapirer og kapitalandele		1	0
Finansielle anlægsaktiver	7	161.159	104.918
Anlægsaktiver		162.488	106.713
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.757	7
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	150
Tilgodehavender		3.757	157
Likvide beholdninger		5.873	4.579
Omsætningsaktiver		9.630	4.736
Aktiver		172.118	111.449

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		27.497	97.145
Overført overskud eller underskud		144.228	8.814
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	5.000
Egenkapital		171.850	111.084
Anden gæld		268	365
Kortfristede gældsforpligtelser		268	365
Gældsforpligtelser		268	365
Passiver		172.118	111.449
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.
Egenkapital primo	125	97.145	8.814
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Opløsning af opskrivninger	0	(84.955)	84.955
Årets resultat	0	15.307	50.459
Egenkapital ultimo	125	27.497	144.228

	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	5.000	111.084
Udbetalt ordinært udbytte	(5.000)	(5.000)
Opløsning af opskrivninger	0	0
Årets resultat	0	65.766
Egenkapital ultimo	0	171.850

Modervirksomhedens noter

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.091	515
Andre omkostninger til social sikring	4	1
	1.095	516
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

Med henvisning årsregnskabslovens § 98b stk. 3, nr. 2 er oplysninger om ledelsesvederlag udeladt.

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	483	120
	483	120

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	28	0
	28	0

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	42	33
	42	33

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
5. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	5.000
Overført resultat	65.766	21.875
	65.766	26.875

Modervirksomhedens noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.		
6. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			1.915
Tilgange			17
Kostpris ultimo			1.932
Af- og nedskrivninger primo			(120)
Årets afskrivninger			(483)
Af- og nedskrivninger ultimo			(603)
Regnskabsmæssig værdi ultimo			1.329
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele t.kr.
7. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	1.660	6.113	0
Tilgange	132.000	0	1
Afgange	0	(6.113)	0
Kostpris ultimo	133.660	0	1
Opskrivninger primo	12.191	84.954	0
Andel af årets resultat	15.307	22.540	0
Udbytte	0	(10.000)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(97.494)	0
Opskrivninger ultimo	27.498	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	161.158	0	1

Der er i regnskabsperioden indregnet 28.393 t.kr. i goodwill under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Modervirksomhedens noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet pant i nom. 3.333.333 kr. aktier i AG Gruppen A/S, og nom. 1.660.000 kr. anparter i Lærkedal 2 ApS. Gælden udgør 0 kr. pr. 31. december 2019. Den bogførte værdi af de pantsatte aktier udgør 132.000 t.kr. pr. 31.12.2019, mens den bogførte værdi af de pantsatte anparter udgør 29.158 t.kr.

Til sikkerhed for Lærkedal 2 ApS indestår Lærkedal ApS som selvskyldnerkautionist over for Lærkedal ApS' pengeinstitut. Gælden udgør 117.000 t.kr. pr. 31.12.2019.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Det er første år, at selskabet udarbejder koncernregnskab. Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes holdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

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

Virksomhedssammenslutninger

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

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden, dog maksimalt 20 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejerboliger og grunde indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 96 stk. 1 har koncernen valgt ikke at vise omsætningen fordelt på segmenter, da koncernen kun har et segment, som er projektudvikling og opførelse af fast ejendom med geografisk placering i Danmark.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af koncernen, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger og afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 10 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nyten af de pågældende ressourcer.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden).

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

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

Tilgodehavender

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn. Varer under fremstilling vedrører igangværende arbejder mens fremstillede varer og handelsvarer er grunde og bygninger til videresalg.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Såfremt salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

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

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

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

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

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

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

Gæld til realkreditinstitutter

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

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen for koncernen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning. Der

Anvendt regnskabspraksis

er ikke udarbejdet særskilt pengestrømsopgørelse for moderselskabet, da denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

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