



## Sman Holding ApS

Ellebækvej 35  
2820 Gentofte  
CVR-nr. 27475183

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
31.05.2021

---

**Svend Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	14
Koncernens balance pr. 31.12.2020	15
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	17
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020	18
Koncernens noter	20
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	25
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	26
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	28
Modervirksomhedens noter	29
Anvendt regnskabspraksis	31

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Sman Holding ApS

Ellebækvej 35

2820 Gentofte

CVR-nr.: 27475183

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Svend Pedersen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Sman Holding 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31.05.2021

**Direktion**

**Svend Pedersen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Sman Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Sman Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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 anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

### **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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

København, den 31.05.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Thomas Frommelt Hertz**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31543

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	951.766	803.590	606.089	688.299	690.181
Bruttoresultat	135.132	100.483	79.949	76.016	85.543
Driftsresultat	53.684	29.171	17.900	20.626	30.904
Resultat af finansielle poster	1.829	1.950	590	962	1.237
Resultat før skat	56.339	31.122	18.489	21.589	32.141
Årets resultat	44.239	23.795	14.481	16.597	26.121
Årets resultat ekskl. minoriteter	31.077	17.078	10.086	11.767	18.523
Balancesum	371.768	309.574	265.244	202.293	216.793
Investeringer i materielle aktiver	4.190	4.542	2.322	8.343	4.267
Egenkapital	151.507	114.047	92.701	83.820	72.623
Egenkapital ekskl. minoriteter	119.624	90.047	73.292	65.207	54.040
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	268	234	217	218	202
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	14,20	12,50	13,19	11,04	12,39
Egenkapitalforrentning (%)	33,32	23,00	16,40	21,20	42,50
Soliditetsgrad (%)	40,77	36,80	34,90	41,40	33,50
Overskudsgrad (%)	5,92	3,90	3,10	3,10	4,70

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

### Bruttoavance (%):

$\frac{\text{Bruttoresultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

### Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$



**Soliditetsgrad (%):**

Egenkapital inkl. minoriteter \* 100

Samlede aktiver

**Overskudsgrad (%):**

Årets resultat før skat \* 100

Nettoomsætningen

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

HHM A/S er en entreprisvirksomhed med fokus på markedet øst for Storebælt.

HHM A/S har to forretningsområder:

- **Entreprise:** Opførelse af nybyggeri i total- og hovedentreprise indenfor bolig- og erhvervsbyggeri samt offentligt byggeri. Sejer Melgaard er en selvstændig afdeling, der udfører anlægs-, jord- og betonarbejder.
- **Enfamiliehuse:** Opførelse af enfamiliehuse i højeste kvalitet, hvor arkitekturen tilpasses kundernes ønsker. I 2018 blev investeret i grundarealer til opførelse og udvikling af enfamiliehuse, hvilket har bidraget til omsætningen i både 2019 og 2020.

HHM A/S har egne håndværkere indenfor flere fagområder.

HHM A/S arbejder systematisk med at udvikle virksomhedens forretningsystemer og arbejdsprocesser.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Koncernens resultatopgørelse for 2020 viser et overskud på 44.239 t.kr. Koncernens balance pr. 31. december 2020 viser en egenkapital på 151.507 t. kr. Den realiserede omsætning i 2020 er på et rekordhøjt niveau for virksomheden.

Moderselskabets resultatopgørelse for 2020 viser et overskud på 31.077 t.kr. Moderselskabets balance pr. 31. december 2020 viser en egenkapital på 119.624 t.kr.

Ledelsen vurderer årets resultat som meget tilfredsstillende.

### **Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling**

Koncernens resultatopgørelse udviser et overskud på 44.239 t.kr. for 2020. Årets resultat er bedre end forventet ved regnskabsårets begyndelse.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Det vurderes, at der ikke knytter sig særlige usikkerheder til indregning og måling af regnskabslementerne i årsrapporten, udover den sædvanlige usikkerhed vedrørende vurdering af værdiansættelsen af igangværende arbejder.

### **Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling**

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Forventet udvikling**

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i 2021. Koncernens ordrebeholdning underbygger forventningen. I 2021 forventes en omsætning på niveau med 2020 men med en lavere overskudsgrad end i 2020.

### **Særlige risici**

Koncernen har sædvanlige forretningsmæssige og finansielle risici inden for branchen, men har ikke påtaget sig usædvanlige risici.

## Strategi

En integreret del af koncernens strategi har altid været et skarpt fokus på parametrene, kundetilfredshed, tid, mangler ved aflevering og arbejdsmiljø. Koncernen mål er at være blandt de bedste i branchen på alle parametre, hvilket er lykkedes også i 2020.

Strategiplan 2021 blev udarbejdet i løbet af 2017. I 2020 har det strategiske arbejde specielt haft fokus på at udvikle konkrete handleplaner med afsæt i strategiplanen for at løse strategiske udfordringer.

Det er koncernens mission at realisere kundens behov for byggeri i en effektiv proces, hvor byggeriet udføres i højeste håndværksmæssige kvalitet.

Målet for overskudsgraden er 4%, hvilket ekstraordinært er nået med mere en 1 procentpoint i 2020.

I 2021 forventes fortsat et stærkt konkurrencepræget marked. Koncernen har gennem 2020 og ved indgangen til 2021 haft ordremuligheder på et tilfredsstillende niveau. En mulig forskydning af både ordretilgang og produktion på baggrund af konsekvenserne fra Covid-19 krisen vurderes sandsynlig.

## Videnressourcer

Koncernens produktion og processer er baseret på mangeårige erfaringer indenfor opførelse, ombygning og renovering af byggerier i hoved- og totalentrepriser samt opførelse af arkitekttegnede enfamiliehuse.

Koncernen vil være på forkant med markedet, så der kan tilbydes de kompetencer, som projekterne kræver fra ide til brug. Det er et mål løbende at udvikle kompetencer, så de opfylder kundernes behov. Det gøres bl.a. ud fra en kompetencepulje baseret på medarbejdernes viden og erfaringer. Samtidig med tilegnelsen af nye erfaringer på de enkelte projekter, tilbyder Koncernen efteruddannelse efter ønske og behov og sikrer en sammensætning af medarbejdere på projekterne, der både støtter og selvstændiggør den enkelte medarbejder. Derudover er der fokus på sammensætningen af en effektiv organisation, hvor beslutningsvejene er korte og dialog og koordinering sker i forhold til tid, økonomi, processer og procedurer.

## Medarbejdere

Medarbejderne i koncernen omfatter dels en funktionær- og dels en håndværkergruppe. Medarbejderne i funktionærgruppen har primært en uddannelse indenfor byggeri såsom ingeniør, bygningskonstruktør og arkitekt samt en administrationsgruppe med blandende uddannelsesbaggrunde – både korte og længerevarende uddannelser.

Koncernen har egne faguddannede håndværkere, som udfører egen produktion indenfor murer-, tømrer/snedker- beton/anlæg/kloak- og VVS arbejder.

## Miljømæssige forhold

Byggeprojekter gennemføres altid i højeste håndværksmæssige kvalitet. Det forventes, at det giver byggerierne længere levetid, og reducerer behovet for vedligeholdelse.

I samspil med bygherrerne udfører koncernen både DGNB renoveringsprojekter og Svanemærkede byggerier. Det er koncernens vision at skabe endnu flere kompetencer i virksomheden indenfor miljøområdet i 2021.

I 2019 startede koncernen en ny strategi omkring bæredygtig adfærd. Strategien tager udgangspunkt i FN's 17 verdensmål, som skal danne fundament for virksomhedens arbejde med bæredygtighed. Det har været koncernens vision at uddanne medarbejdere og skabe større forståelse for bæredygtig adfærd i 2020 simultant med, at der udarbejdes handlingsplaner med konkrete indsatser for virksomhedens overordnede tiltag for

håndtering af byggeprocessen samt for, hvordan koncernen bedst muligt fremadrettet kan arbejde med den frivillige Bæredygtighedsklasse fra Bolig- og Planstyrelsen.

Koncernen arbejder bevidst i byggeprocessen med at reducere miljø- og klimabelastninger ved at tage udgangspunkt i adgangen til ressourcer samt forbrugernes efterspørgsel. I alle byggeriets faser sker der en påvirkning af miljøet, hvorfor der i alle projekter, fra start til slut, arbejdes på at reducere miljøpåvirkningen.

#### *Energi*

Koncernens byggerier er altid lavenergi byggerier. Igen i 2020 var det gældende, at størstedelen af koncernens opførte enfamiliehuse blev installeret med energioptimerende varmepumper som varmekilde. Koncernens interne VVS-afdeling følger med i udviklingen, og det er koncernens målsætning altid at være de førende indenfor lavenergi byggerier.

For at sikre at de kommende brugere af byggerierne er uddannede til at bibeholde boligernes status som lavenerghuse efter indflytning, udleveres der altid en Drift- og Vedligeholdsmappe ved aflevering.

Byggepladserne har også en målsætning om at være så energieffektive som muligt. Eksempelvis benyttes LED lyskæder som lyskilde, idet disse besidder både en længere levetid og bruger mindre energi.

#### *Materialer*

Det er koncernens målsætning at vælge de mindst sundhedsskadelige produkter indenfor de forskellige kategorier, hvor det er muligt. Bl.a. kan nævnes, at der bruges skum uden sundhedsskadelige isocyanater.

#### *Renovation*

Koncernen sorterer affald både på byggepladser og på hovedkontoret.

### **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Virksomheden har kontinuerligt udført udviklingsaktiviteter inden for bæredygtigt og energioptimeret byggeri, ligesom produktionsprocesserne effektiviseres.

### **Koncernforhold**

Koncernen består af følgende selskaber:

Moderselskab er SMAN Holding ApS, Bragesvej 4, 3400 Hillerød

67 % ejerskab i HHM Holding A/S, Ellebækvej 35, 2820 Gentofte

100 % ejerskab i Roligbo ApS, Bragesvej 4, 3400 Hillerød

### **Redegørelse for samfundsansvar**

Koncernens sociale profil understøttes hovedsageligt af aktiviteter inden for arbejdsmiljø- og uddannelsesområdet.

#### **Arbejdsmiljø**

Det overordnede fokus tager udgangspunkt i, at det skal være sikkert at gå på arbejde. Der skal sikres ordentlige arbejdsforhold på koncernens byggepladser. Et godt arbejdsmiljø er en af koncernens formulerede værdier og et område, som der arbejdes kontinuerligt og aktivt på at forbedre.

Koncernen evaluerer årligt arbejdsmiljøarbejdet og opstiller nye udfordrende mål og målsætninger for arbejdsmiljøet i virksomheden.

Koncernen fokuserer på et sundt og sikkert fysisk og psykisk arbejdsmiljø for alle medarbejderne og fagentreprenører på arbejdspladsen. Som en erklæring valgte koncernen i 2007 at blive arbejdsmiljøcertificeret efter OHSAS18001. I 2019 blev koncernen recertificeret efter ISO 45001.

Certifikatet vedligeholdes med en årlig audit af DNV-GL.

I 2020 var ulykkesfrekvensen 10,2 (ulykker per én million arbejdstimer). Koncernens målsætning er at opnå en ulykkesfrekvens på 0.

På koncernens byggepladser er kørende trafik adskilt, og der er krav til bakalarm på lastbiler for at undgå ulykker.

Koncernen lever op til kravene om brug af sug på værktøj og brug af H filtre på f.eks. støvsugere. Koncernen prioriterer uddannelse af medarbejdere i korrekt brug af værktøjet, som bl.a. sker gennem instruktionsvideoer på koncernens medarbejder App.

Det er et internt krav, at alle har tilgang til viden om materialers klassificering af kemi og korrekt brug af værnemidler. Dette skal sikre et højt sikkerhedsniveau i arbejdsmiljøet.

Koncernen gennemfører løbende en trivselsundersøgelse blandt alle virksomhedens medarbejdere. I undersøgelsen fokuseres på områderne, Omdømme, ledelse, samarbejde, arbejdsmiljø, arbejdsforhold, løn og ansættelsesforhold samt læring og udvikling. Resultaterne indenfor trivslen opdeles i to områder; arbejdsglæde og loyalitet. Indenfor begge områder ligger koncernens over gennemsnittet i forhold til andre danske virksomheder. Alle medarbejdere inddrages i evalueringen af resultaterne. Dette sker bl.a. ved deltagelse i workshops. Der udarbejdes løbende handlingsplaner for forbedring af trivslen.

Det er ledelsens opfattelse, at både det fysiske og psykiske arbejdsmiljø er tilfredsstillende. Koncernen har en nedskrevet og implementeret arbejdsmiljøpolitik, der er offentlig tilgængelig på [www.hhm.dk](http://www.hhm.dk).

### **Krænkende adfærd**

I koncernen er der nultolerance overfor krænkende adfærd. Der har siden 2013 været formuleret og implementeret en politik herom, hvilken evalueres i forbindelse med de årlige trivselsundersøgelser.

### **Menneskerettigheder**

Koncernens værdier hviler på et solidt etisk fundament, som bidrager til, at virksomheden agerer socialt ansvarligt og respekterer menneskerettighederne. Derfor har koncernen indtil videre valgt ikke at nedskrive en særskilt politik på dette område.

### **Uddannelse**

Det er stadigvæk koncernens ønske, at virksomheden, som tidligere år, anvender ressourcer på at medarbejderne bliver videreuddannet. Koncernen har i en årrække fokuseret særlig på områderne, Anerkendende kommunikation, Situationsbestemt ledelse og DISC. Derudover er der gennemført en lang række individuelle uddannelses tiltag. Det er koncernens vision at beskæftige de bedste ledere og medarbejdere og stræbe efter at blive opfattet som en veldrevet virksomhed, der bygger på godt håndværk, god ledelse, godt arbejdsmiljø, godt omdømme og gode resultater. Afholdelse af uddannelse og arrangementer har desværre

været meget begrænset af Covid-19 situationen i 2020.

Alle funktionærer har fået udarbejdet en personlig DISC profil. Samarbejde er en formuleret værdi i koncernen, hvilket kursusforløb skal underbygge i relation til at opretholde et sundt psykisk arbejdsmiljø i hele virksomheden.

Koncernen anvender løbende ressourcer på at uddanne medarbejdere og lærlinge. Koncernen har 12 – 15 lærlinge under uddannelse. Dertil kommer 5 – 8 praktikanter fra bygningskonstruktør- og ingeniøruddannelserne hvert år. I koncernen tages udgangspunkt i ligeværdighed, hvilket betyder, at alle har samme rettigheder og muligheder. For at afspejle befolkningssammensætningen ønsker koncernen diversitet i medarbejderstaben, både hvad angår uddannelsesbaggrunde, etnicitet og køn.

Det er koncernens mål at bidrage til de ansattes egen trivsel men også at løfte et samfundsansvar. Som eksempel på dette har koncernen haft 5 medarbejdere ansat under et § 56 fastholdelsesforløb i 2020.

Koncernen har i 2020 ansat adskillige nyuddannede og har løbende praktikanter både med anden etnisk baggrund end dansk og kvindelige og mandlige studerende fra DTU og KEA.

### **Bekæmpelse af korruption**

I koncernen forpligter alle sig til at optræde professionelt, ærligt og etisk i forhold til koncernens forretningsaktiviteter og relationer. Koncernen tager afstand fra enhver form for korruption såsom bestikkelse, afpresning og facility payments og støtter aktivt op om andres antikorrupsions-bestræbelser.

### **Arbejdskraft**

Fagentreprenører der arbejder for koncernen er kontraktligt forpligtet til at overholde ILO-konvention nr. 94 for at sikre løn, arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der bl.a. i henhold til kollektivt overenskomst gælder for arbejde af samme art, der hvor arbejdet udføres.

Koncernen kontrollerer i forbindelse med mønsterrunder på byggepladserne om eventuel udenlandsk arbejdskraft er tilmeldt RUT-registret (Registrering af Udenlandske Tjenesteydelser). Dette er også et kontraktligt krav for fagentreprenører, der arbejder for koncernen.

### **Redegørelse for det underrepræsenterede køn**

I 2020 udgjorde antallet af kvindelige funktionærer 22,6% af den samlede funktionærgruppe. I håndværkergruppen er der p.t. ingen kvindelige ansatte, hvilket vurderes, er et spørgsmål om udbud af kvindelig arbejdskraft indenfor fagene.

Det er endvidere almindeligt hos koncernen, at både mandlige og kvindelige ansatte tager barselsorlov.

I koncernens ledelse i 2020 bestred kvinderne 20% af posterne, mens der i koncernens bestyrelse er 1 kvinde ud af 5 medlemmer. Koncernen arbejder for, at mindst 25% af medarbejderne i funktionærgruppen i år 2025 er kvinder. Måltallet for repræsentationen i koncernens bestyrelse er 2 kvinder.

# Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		951.765.969	803.589.738
Produktionsomkostninger		(816.634.460)	(703.106.552)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>135.131.509</b>	<b>100.483.186</b>
Administrationsomkostninger	2	(82.029.250)	(71.653.873)
Andre driftsindtægter		581.814	342.066
<b>Driftsresultat</b>		<b>53.684.073</b>	<b>29.171.379</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		826.598	860.300
Andre finansielle indtægter	4	2.731.810	1.821.660
Andre finansielle omkostninger	5	(903.018)	(731.680)
<b>Resultat før skat</b>		<b>56.339.463</b>	<b>31.121.659</b>
Skat af årets resultat	6	(12.100.048)	(7.326.769)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>44.239.415</b>	<b>23.794.890</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		2.060.884	0
Goodwill		1.507.500	1.708.500
<b>Immaterielle aktiver</b>	8	<b>3.568.384</b>	<b>1.708.500</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.599.115	9.599.792
Indretning af lejede lokaler		458.728	474.798
<b>Materielle aktiver</b>	9	<b>10.057.843</b>	<b>10.074.590</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.743.756	4.217.158
Deposita		552.552	412.570
<b>Finansielle aktiver</b>	10	<b>5.296.308</b>	<b>4.629.728</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.922.535</b>	<b>16.412.818</b>
Råvarer og hjælpematerialer		3.612.932	11.014.631
Fremstillede varer og handelsvarer		23.890.582	17.258.470
<b>Varebeholdninger</b>		<b>27.503.514</b>	<b>28.273.101</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		148.447.332	97.085.471
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	37.840.820	91.852.133
Andre tilgodehavender		27.818.605	12.556.700
Periodeafgrænsningsposter	12	51.683	356.337
<b>Tilgodehavender</b>		<b>214.158.440</b>	<b>201.850.641</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.223.228	6.777.581
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>8.223.228</b>	<b>6.777.581</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>102.959.853</b>	<b>56.259.416</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>352.845.035</b>	<b>293.160.739</b>
<b>Aktiver</b>		<b>371.767.570</b>	<b>309.573.557</b>



**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.398.766	2.872.168
Overført overskud eller underskud		114.100.614	85.549.992
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	1.500.000
<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>		<b>119.624.380</b>	<b>90.047.160</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>31.882.175</b>	<b>23.999.980</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>151.506.555</b>	<b>114.047.140</b>
Udskudt skat	13	10.709.000	13.051.000
Andre hensatte forpligtelser	14	16.283.836	6.832.544
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>26.992.836</b>	<b>19.883.544</b>
Leasingforpligtelser		2.666.066	3.221.362
Anden gæld		15.156.938	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	15	<b>17.823.004</b>	<b>3.221.362</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	15	1.478.031	1.040.320
Bankgæld		0	107.793
Modtagne forudbetalinger fra kunder		85.981.353	96.233.293
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.231.499	53.051.886
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		112.884	110.719
Skyldig skat		2.346.365	487.493
Anden gæld		33.295.043	21.390.007
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>175.445.175</b>	<b>172.421.511</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>193.268.179</b>	<b>175.642.873</b>
<b>Passiver</b>		<b>371.767.570</b>	<b>309.573.557</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleomkostninger	3		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17		
Eventualforpligtelser	18		
Transaktioner med nærtstående parter	19		
Koncernforhold	20		
Dattervirksomheder	21		

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modersel- skabets aktionærer kr.
Egenkapital primo	125.000	2.872.168	85.549.992	1.500.000	90.047.160
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.500.000)	(1.500.000)
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(300.000)	300.000	0	0
Overført til reserver	0	826.598	(826.598)	0	0
Årets resultat	0	0	29.077.220	2.000.000	31.077.220
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.398.766</b>	<b>114.100.614</b>	<b>2.000.000</b>	<b>119.624.380</b>

	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	23.999.980	114.047.140
Udbetalt ordinært udbytte	(5.280.000)	(6.780.000)
Udbytte fra associerede virksomheder	0	0
Overført til reserver	0	0
Årets resultat	13.162.195	44.239.415
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>31.882.175</b>	<b>151.506.555</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Driftsresultat		53.684.073	29.171.379
Af- og nedskrivninger		4.162.292	4.016.486
Andre hensatte forpligtelser		9.451.292	(1.914.872)
Ændringer i arbejdskapital	16	(509.073)	19.991.000
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>66.788.584</b>	<b>51.263.993</b>
Modtagne finansielle indtægter		2.731.810	1.922.328
Betalte finansielle omkostninger		(903.018)	(832.348)
Refunderet/(betalt) skat		(12.583.176)	(15.415.952)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>56.034.200</b>	<b>36.938.021</b>
Køb mv. af immaterielle aktiver		(2.060.884)	0
Køb mv. af materielle aktiver		(4.189.670)	(4.542.024)
Salg af materielle aktiver		245.125	336.943
Køb af finansielle aktiver		(139.982)	(1.053.917)
Salg af finansielle aktiver		0	2.634.793
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		300.000	300.000
Køb/salg af egne kapitalandele		0	(215.441)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(5.845.411)</b>	<b>(2.539.646)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>50.188.789</b>	<b>34.398.375</b>
Optagelse af lån		4.962.673	0
Afdrag på leasingforpligtelser		(1.502.585)	(1.359.528)
Udbetalt udbytte		(6.780.000)	(3.708.000)
Indgåelse af leasingforpligtelse		1.385.000	1.766.156
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(1.934.912)</b>	<b>(3.301.372)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>48.253.877</b>	<b>31.097.003</b>

Likvider primo	62.929.204	31.832.201
<b>Likvider ultimo</b>	<b>111.183.081</b>	<b>62.929.204</b>

---

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	102.959.853	56.259.416
Værdipapirer	8.223.228	6.777.581
Kortfristet gæld til banker	0	(107.793)
<b>Likvider ultimo</b>	<b>111.183.081</b>	<b>62.929.204</b>

---

# Koncernens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der i øvrigt ikke indtrådt væsentlige begivenheder af betydning for årsrapporten.

## 2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2020 kr.	2019 kr.
Lovpligtig revision	213.700	207.700
Andre ydelser	417.247	312.560
	<b>630.947</b>	<b>520.260</b>

## 3 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	144.233.266	125.585.695
Pensioner	7.957.953	6.612.904
Andre omkostninger til social sikring	2.545.028	2.583.262
Andre personaleomkostninger	4.286.517	6.207.042
	<b>159.022.764</b>	<b>140.988.903</b>
Personaleomkostninger overført til aktiver	(94.809.532)	(82.728.303)
	<b>64.213.232</b>	<b>58.260.600</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	268	234
---	-----	-----

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

## 4 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Renteindtægter i øvrigt	31.584	0
Dagsværdireguleringer	1.357.277	579.181
Øvrige finansielle indtægter	1.342.949	1.242.479
	<b>2.731.810</b>	<b>1.821.660</b>

## 5 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	752.074	731.680
Dagsværdireguleringer	150.944	0
	<b>903.018</b>	<b>731.680</b>

**6 Skat af årets resultat**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	14.645.608	920.506
Ændring af udskudt skat	(2.342.000)	6.421.000
Regulering vedrørende tidligere år	(203.560)	(14.737)
	<b>12.100.048</b>	<b>7.326.769</b>

**7 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.500.000
Overført resultat	29.077.220	15.578.436
Minoritetsinteressers andel af resultatet	13.162.195	6.716.454
	<b>44.239.415</b>	<b>23.794.890</b>

**8 Immaterielle aktiver**

	<b>Erhvervede immaterielle aktiver kr.</b>	<b>Goodwill kr.</b>
Kostpris primo	75.000	2.010.000
Tilgange	2.060.884	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.135.884</b>	<b>2.010.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(75.000)	(301.500)
Årets afskrivninger	0	(201.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(75.000)</b>	<b>(502.500)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.060.884</b>	<b>1.507.500</b>

## 9 Materielle aktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
Kostpris primo	22.068.066	1.622.083
Tilgange	4.039.670	150.000
Afgange	(3.722.986)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.384.750</b>	<b>1.772.083</b>
Af- og nedskrivninger primo	(12.468.274)	(1.147.285)
Årets afskrivninger	(3.795.222)	(166.070)
Tilbageførsel ved afgang	3.477.861	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(12.785.635)</b>	<b>(1.313.355)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.599.115</b>	<b>458.728</b>
Ikke-ejede aktiver	4.493.578	0

## 10 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>	<b>Deposita kr.</b>
Kostpris primo	1.344.990	412.570
Tilgange	0	139.982
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.344.990</b>	<b>552.552</b>
Opskrivninger primo	2.872.168	0
Andel af årets resultat	826.598	0
Udbytte	(300.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.398.766</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.743.756</b>	<b>552.552</b>

<b>Associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel %</b>
ADV Ejendomsadministration ApS	Hillerød	50
Ejendomsselskabet Baunetgården ApS	Hillerød	14,3

### 11 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2020 kr.	2019 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	729.312.672	690.883.748
Foretagne acontofaktureringer	(777.453.205)	(694.077.624)
Overført til forpligtelser	85.981.353	95.046.009
	<b>37.840.820</b>	<b>91.852.133</b>

Koncernen opfører enfamiliehuse, hvor betalingen fra kunderne først modtages ved levering. Der er afgivet betalingsgaranti til HHM A/S på alle aftaler om opførelse af enfamiliehuse.

### 12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

### 13 Udskudt skat

	2020 kr.	2019 kr.
Immaterielle aktiver	(3.000)	(4.000)
Materielle aktiver	(95.000)	(31.000)
Tilgodehavender	14.389.000	17.183.000
Forpligtelser	(3.582.000)	(1.503.000)
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	0	(2.594.000)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>10.709.000</b>	<b>13.051.000</b>

	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	13.051.000	6.630.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(2.342.000)	6.421.000
<b>Ultimo</b>	<b>10.709.000</b>	<b>13.051.000</b>

### 14 Andre hensatte forpligtelser

Hensættelser til dækning af eventuelle garantikrav på afsluttede sager er indregnet under andre hensatte forpligtelser med 16.284 t.kr. på grundlag af tidligere års erfaringer.

### 15 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Leasingforpligtelser	1.478.031	1.040.320	2.666.066	0
Anden gæld	0	0	15.156.938	15.156.938
	<b>1.478.031</b>	<b>1.040.320</b>	<b>17.823.004</b>	<b>15.156.938</b>



**16 Ændring i arbejdskapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	769.587	8.243.730
Ændring i tilgodehavender	(12.307.799)	(20.388.524)
Ændring i leverandørgæld mv.	11.029.139	32.135.794
	<b>(509.073)</b>	<b>19.991.000</b>

**17 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	6.684.334	5.136.781

**18 Eventualforpligtelser**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Garantiforpligtelser	326.565.530	336.864.028
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b>326.565.530</b>	<b>336.864.028</b>

Garantiforpligtelser består af arbejdsgarantier overfor tredjemand.

**19 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår**

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

**20 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
SMAN Holding ApS, Gentofte, CVR-nr. 27475183

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
HHM Holding A/S, 3400 Hillerød, CVR-nr. 10154421

**21 Dattervirksomheder**

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
			<b>%</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
HHM Holding A/S	Hillerød	A/S	67	96.612.649	39.885.438
Roligbo ApS	Hillerød	ApS	100	7.914.585	2.750.998

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Administrationsomkostninger		(25.135)	(28.001)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(25.135)</b>	<b>(28.001)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		29.273.241	15.568.745
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		826.598	860.300
Andre finansielle indtægter	2	1.542.716	737.218
Andre finansielle omkostninger	3	(264.528)	(68.899)
<b>Resultat før skat</b>		<b>31.352.892</b>	<b>17.069.363</b>
Skat af årets resultat	4	(275.672)	9.072
<b>Årets resultat</b>	5	<b>31.077.220</b>	<b>17.078.435</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		74.152.561	55.599.319
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.743.756	4.217.158
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>78.896.317</b>	<b>59.816.477</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>78.896.317</b>	<b>59.816.477</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.031.867	5.334.090
Andre tilgodehavender		4.954.998	2.946.150
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.986.865</b>	<b>8.280.240</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.223.228	6.777.581
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>8.223.228</b>	<b>6.777.581</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>22.964.407</b>	<b>15.387.714</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>42.174.500</b>	<b>30.445.535</b>
<b>Aktiver</b>		<b>121.070.817</b>	<b>90.262.012</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		66.635.289	50.390.373
Overført overskud eller underskud		50.864.091	38.031.787
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	1.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>119.624.380</b>	<b>90.047.160</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		363.829	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		110.409	108.245
Skyldig skat		953.449	87.857
Anden gæld		18.750	18.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.446.437</b>	<b>214.852</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.446.437</b>	<b>214.852</b>
<b>Passiver</b>		<b>121.070.817</b>	<b>90.262.012</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		
Transaktioner med nærtstående parter	9		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	50.390.373	38.031.787	1.500.000	90.047.160
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	(2.432.924)	2.432.924	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.500.000)	(1.500.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(10.720.000)	10.720.000	0	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(300.000)	300.000	0	0
Overført til reserver	0	29.697.840	(29.697.840)	0	0
Årets resultat	0	0	29.077.220	2.000.000	31.077.220
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>66.635.289</b>	<b>50.864.091</b>	<b>2.000.000</b>	<b>119.624.380</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der i øvrigt ikke indtrådt væsentlige begivenheder af betydning for årsrapporten.

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	133.369	118.425
Dagsværdireguleringer	1.357.277	579.181
Øvrige finansielle indtægter	52.070	39.612
	<b>1.542.716</b>	<b>737.218</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	113.584	68.899
Dagsværdireguleringer	150.944	0
	<b>264.528</b>	<b>68.899</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	275.672	140.870
Regulering vedrørende tidligere år	0	(149.942)
	<b>275.672</b>	<b>(9.072)</b>

## 5 Forslag til resultatdisponering

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.500.000
Overført resultat	29.077.220	15.578.435
	<b>31.077.220</b>	<b>17.078.435</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	8.483.114	1.344.990
Tilgange	2.836.360	0
Afgange	(403.436)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.916.038</b>	<b>1.344.990</b>
Opskrivninger primo	47.116.206	2.872.168
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(2.432.924)	0
Afskrivninger på goodwill	(201.000)	0
Andel af årets resultat	29.474.241	826.598
Udbytte	(10.720.000)	(300.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>63.236.523</b>	<b>3.398.766</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>74.152.561</b>	<b>4.743.756</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
ADV Ejendomsadministration ApS	Hillerød	ApS	50	8.224.690	1.066.199
Ejendomsselskabet Baunetgården ApS	Hillerød	ApS	14,3	4.362.500	2.053.868

## 7 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.

## 8 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Svend Pedersen, Ellebækvej 35, 2820 Gentofte, ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

## 9 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

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 forholdsmæssige 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.

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



## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

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).

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der indgår i produktionsprocessen. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af lagerbeholdninger i posten.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle aktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

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

### Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske

selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Det har for et goodwillbeløb ikke været muligt at skønne brugstiden pålideligt, og denne er derfor fastsat til 10 år.

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

### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis 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 den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Det har for et goodwillbeløb ikke været muligt at skønne brugstiden pålideligt, og denne er derfor fastsat til 10 år.

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

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede 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 associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

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

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger omfatter projektbeholdning af ejendomme, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af

nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning 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. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget 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.

### **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 tab på igangværende arbejde for fremmed regning, samt omkostninger til 1 og 5 års gennemgang.

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.

### **Leasingforpligtelser**

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

### **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 nominal værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

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

### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt skat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

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