



Jakob Muff Holding ApS

Sallingsundvej 10
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 27524419

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
16.04.2021

Jakob Muff Bech
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	9
Koncernens balance pr. 31.12.2020	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020	13
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	21
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	22
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	24
Modervirksomhedens noter	25
Anvendt regnskabspraksis	28

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jakob Muff Holding ApS

Sallingsundvej 10

6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 27524419

Stiftelsesdato: 16.04.2021

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Jakob Muff Bech

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Jakob Muff 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 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.

Esbjerg, den 16.04.2021

Direktion

Jakob Muff Bech

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jakob Muff Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jakob Muff 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.

Esbjerg, den 16.04.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34316

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	60.599	37.245	29.016	28.733	38.299
Driftsresultat	18.522	6.704	4.512	(55)	7.175
Resultat af finansielle poster	(618)	(844)	(1.051)	(645)	(730)
Årets resultat	14.573	3.975	2.586	(585)	6.388
Årets resultat ekskl. minoriteter	14.102	4.053	2.586	(585)	6.388
Balancesum	185.665	140.656	113.297	72.274	63.812
Investeringer i materielle aktiver	21.235	26.663	23.680	7.642	2.596
Egenkapital	44.471	30.730	23.840	21.360	22.048
Egenkapital ekskl. minoriteter	45.022	31.030	23.840	21.360	22.048
Pengestrømme fra driftsaktivitet	14.373	14.958	(10.042)	(8.106)	11.286
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(17.838)	(24.809)	(23.503)	(5.273)	(1.782)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(2.563)	(463)	19.001	(1.062)	(584)
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	80	70	53	63	62
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning (%)	37,09	14,77	11,44	(2,70)	33,8
Soliditetsgrad (%)	24,25	22,06	21,04	29,55	34,55

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

Egenkapitalforrentning (%):

Årets resultat ekskl. minoriteter * 100

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad (%):

Egenkapital ekskl. minoriteter * 100

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået i dels at være holdingselskab for Muffbyg A/S, dels investering i andre selskaber og værdipapirer.

Koncernens hovedaktivitet består i at udføre tømrer- og snedkerarbejde i fagentreprise samt hoved- og totalentrepriser indenfor byggeri. Herudover er der flere selskaber, som udlejer fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 14.573 t.kr. efter skat, hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Udviklingen i ordrebeholdningen er positiv. Der budgetteres med en omsætningsfremgang samt et forbedret positivt resultat for 2021.

Gennem en kontrolleret vækststrategi og en forsat styrkelse af organisationen er det forsat selskabets målsætning at styrke indtjeningen og soliditeten.

Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		60.599.437	37.244.534
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.295.480	1.843.845
Personaleomkostninger	1	(45.370.898)	(30.681.943)
Af- og nedskrivninger	2	(971.882)	(1.673.711)
Andre driftsomkostninger		(29.929)	(29.026)
Driftsresultat		18.522.208	6.703.699
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(78.985)	(57.859)
Andre finansielle indtægter	3	24.081	39.661
Andre finansielle omkostninger	4	(642.303)	(883.629)
Resultat før skat		17.825.001	5.801.872
Skat af årets resultat	5	(3.252.000)	(1.827.073)
Årets resultat	6	14.573.001	3.974.799

Koncernens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Goodwill		20.081	0
Immaterielle aktiver	7	20.081	0
Grunde og bygninger		7.775.166	8.026.333
Investeringsejendomme		101.369.905	52.635.420
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.952.975	5.803.201
Materielle aktiver under udførelse		0	28.139.564
Materielle aktiver	8	115.098.046	94.604.518
Kapitalandele i associerede virksomheder		28.337	66.720
Finansielle aktiver	9	28.337	66.720
Anlægsaktiver		115.146.464	94.671.238
Råvarer og hjælpematerialer		390.000	490.000
Varer under fremstilling		13.612.842	11.721.610
Fremstillede varer og handelsvarer		596.000	596.000
Varebeholdninger	10	14.598.842	12.807.610
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.864.814	16.900.381
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	7.646.010	9.697.401
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		120.023	55.000
Andre tilgodehavender		2.418.513	5.653.041
Tilgodehavende skat		0	344.000
Periodeafgrænsningsposter	12	87.185	96.397
Tilgodehavender		40.136.545	32.746.220
Likvide beholdninger		15.782.917	431.091
Omsætningsaktiver		70.518.304	45.984.921
Aktiver		185.664.768	140.656.159

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	13	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		44.783.720	30.794.403
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		45.021.720	31.030.003
Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers		(550.291)	(300.000)
Egenkapital		44.471.429	30.730.003
Udskudt skat	14	7.893.737	6.045.737
Andre hensatte forpligtelser	15	350.000	468.000
Hensatte forpligtelser		8.243.737	6.513.737
Gæld til realkreditinstitutter		32.377.694	34.630.541
Leasingforpligtelser		1.952.092	2.506.824
Deposita		1.354.276	827.467
Anden gæld		3.380.904	1.259.384
Langfristede gældsforpligtelser	16	39.064.966	39.224.216
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	16	2.649.988	2.821.415
Bankgæld		60.349.204	38.970.347
Modtagne forudbetalinger fra kunder		22.600	32.575
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	4.335.865	3.506.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.894.313	9.246.358
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		122.284	314.606
Skyldig skat		1.081.000	0
Anden gæld	17	11.429.382	9.296.902
Kortfristede gældsforpligtelser		93.884.636	64.188.203
Gældsforpligtelser		132.949.602	103.412.419
Passiver		185.664.768	140.656.159
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Transaktioner med nærtstående parter	20		
Dattervirksomheder	21		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modersel- skabets aktionærer kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.
Egenkapital primo	125.000	27.479.375	110.600	27.714.975	(300.000)
Rettelse af væsentlige fejl	0	3.315.028	0	3.315.028	0
Korrigeret egenkapital primo	125.000	30.794.403	110.600	31.030.003	(300.000)
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(110.600)	(110.600)	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	0	0	(720.975)
Årets resultat	0	13.989.317	113.000	14.102.317	470.684
Egenkapital ultimo	125.000	44.783.720	113.000	45.021.720	(550.291)
					I alt
					kr.
Egenkapital primo					27.414.975
Rettelse af væsentlige fejl					3.315.028
Korrigeret egenkapital primo					30.730.003
Udbetalt ordinært udbytte					(110.600)
Øvrige egenkapitalposter					(720.975)
Årets resultat					14.573.001
Egenkapital ultimo					44.471.429

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Driftsresultat		18.522.208	6.703.699
Af- og nedskrivninger		971.882	1.673.711
Andre hensatte forpligtelser		(118.000)	218.000
Ændringer i arbejdskapital	18	(36.636)	9.423.162
Øvrige reguleringer (dagsværdireguleringer mv.)		(4.368.780)	(1.843.845)
Pengestrømme vedrørende primær drift		14.970.674	16.174.727
Modtagne finansielle indtægter		24.081	39.661
Betalte finansielle omkostninger		(642.303)	(883.629)
Refunderet/(betalt) skat		21.000	(373.089)
Pengestrømme vedrørende drift		14.373.452	14.957.670
Køb mv. af immaterielle aktiver		(21.571)	0
Køb mv. af materielle aktiver		(21.234.606)	(26.406.796)
Salg af materielle aktiver		4.139.466	415.000
Køb af virksomheder		0	461.573
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		(720.975)	720.975
Pengestrømme vedrørende investeringer		(17.837.686)	(24.809.248)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(3.464.234)	(9.851.578)
Optagelse af lån		0	5.479.000
Afdrag på lån mv.		(1.763.878)	(4.062.884)
Udbetalt udbytte		(110.600)	(108.000)
Indgåelse af leasingforpligtelser		591.339	1.189.957
Afdrag på leasingforpligtelser		(1.279.658)	(1.282.474)
Overtaget bankgæld ved køb af virksomheder		0	(1.678.899)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(2.562.797)	(463.300)
Ændring i likvider		(6.027.031)	(10.314.878)
Likvider primo		(38.539.256)	(28.224.378)

Likvider ultimo	(44.566.287)	(38.539.256)
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	15.782.917	431.091
Kortfristet gæld til banker	(60.349.204)	(38.970.347)
Likvider ultimo	(44.566.287)	(38.539.256)
<hr/>		

Koncernens noter

1 Personaleomkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Gager og lønninger	40.142.756	27.202.026
Pensioner	3.529.993	2.315.242
Andre omkostninger til social sikring	1.034.019	808.848
Andre personaleomkostninger	664.130	355.827
	45.370.898	30.681.943
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	80	70

Virksomheden er omfattet af årsregnskabslovens §98B, stk. 3 og afgiver derfor ikke oplysninger om ledelsesvederlag.

2 Af- og nedskrivninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	1.490	0
Nedskrivninger af immaterielle aktiver	0	471.253
Afskrivninger på materielle aktiver	1.436.507	1.281.264
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(466.115)	(78.806)
	971.882	1.673.711

3 Andre finansielle indtægter

	2020	2019
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	24.081	39.661
	24.081	39.661

4 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	406.326	674.535
Valutakursreguleringer	4.365	274
Øvrige finansielle omkostninger	231.612	208.820
	642.303	883.629

5 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	1.397.000	0
Ændring af udskudt skat	1.848.000	1.809.737
Regulering vedrørende tidligere år	7.000	17.336
	3.252.000	1.827.073

6 Forslag til resultatdisponering

	2020 kr.	2019 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overført resultat	13.989.317	3.942.650
Minoritetsinteressers andel af resultatet	470.684	(78.451)
	14.573.001	3.974.799

7 Immaterielle aktiver

	Goodwill kr.
Kostpris primo	220.540
Tilgange	21.571
Kostpris ultimo	242.111
Af- og nedskrivninger primo	(220.540)
Årets afskrivninger	(1.490)
Af- og nedskrivninger ultimo	(222.030)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.081

8 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	10.241.530	41.307.258	11.612.014	28.139.564
Overførsler	0	46.373.705	0	(46.373.705)
Tilgange	0	750.000	2.250.465	18.234.141
Afgange	0	(3.143.880)	(2.970.356)	0
Kostpris ultimo	10.241.530	85.287.083	10.892.123	0
Af- og nedskrivninger primo	(2.215.197)	0	(5.808.813)	0
Årets afskrivninger	(251.167)	0	(1.185.340)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0	2.055.005	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.466.364)	0	(4.939.148)	0
Dagsværdireguleringer primo	0	11.328.162	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	4.368.780	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	385.880	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	16.082.822	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.775.166	101.369.905	5.952.975	0
Årets indregnede renter	0	0	0	924.123
Ikke-ejede aktiver	0	0	3.974.539	0

Koncernens ejendomsportefølje består af 5 udlejningsejendomme med 71 lejemål beliggende i Esbjerg. Det samlede bruttoareal udgør 7.916 m² fordelt på 4.767 m² beboelsesareal, 1.880 m² lagerareal og 1.269 m² kontor- og butiksareal. Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendom 1 består af 1 beboelseslejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør 51 t.kr., afkastkrav 5,00% (2019: 5,25%).

Ejendom 2 består af 1 erhvervslejemål med kontor- og lagerareal. Det normaliserede driftsafkast udgør 798 t.kr., afkastkrav 7,00-7,63% - vægtet gennemsnit 7,41% (2019: 7,41%).

Ejendom 3 består af 18 beboelseslejemål, 2 P-plads/garage og 2 erhvervslejemål med butik. Det normaliserede driftsafkast udgør 1.154 t.kr., afkastkrav 4,75-7,75% - vægtet gennemsnit 5,17% (2019: 5,25%).

Ejendom 4 består af 28 beboelseslejemål og 2 erhvervslejemål med butik. Det normaliserede driftsafkast udgør 2.579 t.kr., afkastkrav 4,50-6,00% - vægtet gennemsnit 4,99%.

Ejendom 5 består af 16 beboelseslejemål og 1 erhvervslejemål med butik. Det normaliserede driftsafkast udgør 878 t.kr., afkastkrav 4,75-7,75% - vægtet gennemsnit 5,05% (2019: 5,05%).

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 9.462 t.kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	290.000
Kostpris ultimo	290.000
Opskrivninger primo	(223.280)
Andel af årets resultat	(78.985)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	40.602
Opskrivninger ultimo	(261.663)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	28.337

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Grandeparken P/S	Esbjerg	50
Komplementarselskabet Grandeparken ApS	Esbjerg	50

10 Varebeholdninger

Årets renteomkostninger indregnet i kostprisen udgør 128 t.kr.

11 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2020 kr.	2019 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	72.900.277	71.952.719
Foretagne acontofaktureringer	(69.590.132)	(65.761.318)
Overført til forpligtelser	4.335.865	3.506.000
	7.646.010	9.697.401

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringer og abonnementer.

13 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære anparter	125	1000	125.000
	125		125.000

14 Udskudt skat

	2020
Bevægelser i året	kr.
Primo	6.045.737
Indregnet i resultatopgørelsen	1.848.000
Ultimo	7.893.737

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver, igangværende arbejder for fremmed regning og andre hensatte forpligtelser.

15 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af hensatte garantiforpligtelser til dæknings af generelle garantireparationer indenfor almindelig byggegarantier.

16 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.
Gæld til realkreditinstitutter	1.438.000	1.874.397	32.377.694	26.625.002
Leasingforpligtelser	1.211.988	947.018	1.952.092	0
Deposita	0	0	1.354.276	0
Anden gæld	0	0	3.380.904	0
	2.649.988	2.821.415	39.064.966	26.625.002

17 Anden gæld

	2020 kr.	2019 kr.
Moms og afgifter	4.075.187	2.196.194
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	6.073.310	2.208.816
Feriepengeforpligtelser	405.005	263.493
Anden gæld i øvrigt	875.880	4.628.399
	11.429.382	9.296.902

18 Ændring i arbejdskapital

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring i varebeholdninger	(1.791.232)	1.237.230
Ændring i tilgodehavender	(7.774.927)	9.907.159
Ændring i leverandørgæld mv.	7.408.003	(2.839.674)
Andre ændringer	2.121.520	1.118.447
	(36.636)	9.423.162

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør af pantsatte ejendomme udgør 7.775 t.kr. og pantsatte investeringsejendomme udgør 49.783 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve i ejendomme nom. 7.731 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.066 t.kr., ejendomme under varebeholdninger 4.416 t.kr. og investeringsejendomme 61.945 t.kr.

Der herudover afgivet en negativ pledge erklæring overfor bankforbindelse, og forpligtet sig til at undlade sikkerhedsstillelser overfor andre kreditorer i selskabet.

20 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I henhold til årsregnskabslovens §98c stk. 7 oplyses alene om transaktioner med nærtstående parter, som ikke er foregået på markedsmæssige vilkår. Der har ikke været transaktioner, som ikke er gennemført på markedsvilkær i regnskabsåret for hverken moderselskabet eller koncernen.

21 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Muffbyg A/S	Esbjerg	A/S	100
Dansk Element Montage ApS	Esbjerg	ApS	65
Muff Ejendomme ApS	Esbjerg	ApS	100
Muff Ejendomme II ApS	Esbjerg	ApS	100
Ølgod Construction ApS	Esbjerg	ApS	100
Ejendomsselskabet Sallingsundvej ApS	Esbjerg	ApS	100
Ejendomsaktieselskabet af 1/11 1988 Esbjerg	Esbjerg	ApS	100
Muff Invest ApS	Esbjerg	ApS	100
K.L Ejendomme & Invest ApS	Esbjerg	ApS	100
Muffbyg Fyn ApS	Årslev	ApS	100

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(76.491)	(18.920)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.116.142	3.217.775
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(78.985)	(57.859)
Andre finansielle indtægter	1	389.736	365.000
Andre finansielle omkostninger	2	(247.085)	(186.635)
Resultat før skat		14.103.317	3.319.361
Skat af årets resultat	3	(1.000)	(30.413)
Årets resultat	4	14.102.317	3.288.948

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		41.019.023	28.265.756
Kapitalandele i associerede virksomheder		28.337	66.720
Finansielle aktiver	5	41.047.360	28.332.476
Anlægsaktiver		41.047.360	28.332.476
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.857.204	9.291.056
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		120.023	55.000
Andre tilgodehavender		0	1.838.413
Tilgodehavende skat		0	344.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.825.000	382.000
Tilgodehavender		10.802.227	11.910.469
Likvide beholdninger		0	30.920
Omsætningsaktiver		10.802.227	11.941.389
Aktiver		51.849.587	40.273.865

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		24.479.646	11.163.464
Overført overskud eller underskud		20.304.073	19.630.938
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		45.021.719	31.030.002
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	6	1.186.270	2.617.066
Hensatte forpligtelser		1.186.270	2.617.066
Bankgæld		673.643	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.329.125	5.855.858
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		112.824	305.509
Skyldig skat		1.081.000	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		429.000	411.000
Anden gæld		16.006	54.430
Kortfristede gældsforpligtelser		5.641.598	6.626.797
Gældsforpligtelser		5.641.598	6.626.797
Passiver		51.849.587	40.273.865
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		
Transaktioner med nærtstående parter	10		

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	8.367.310	19.112.064	110.600	27.714.974
Rettelse af væsentlige fejl	0	2.796.154	518.874	0	3.315.028
Korrigeret egenkapital primo	125.000	11.163.464	19.630.938	110.600	31.030.002
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(110.600)	(110.600)
Årets resultat	0	13.316.182	673.135	113.000	14.102.317
Egenkapital ultimo	125.000	24.479.646	20.304.073	113.000	45.021.719

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	389.736	365.000
	389.736	365.000

2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	239.513	181.000
Renteomkostninger i øvrigt	7.572	5.635
	247.085	186.635

3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	1.000	29.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	1.413
	1.000	30.413

4 Forslag til resultatdisponering

	2020 kr.	2019 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overført resultat	13.989.317	3.178.348
	14.102.317	3.288.948

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	15.849.155	290.000
Tilgange	51.571	0
Kostpris ultimo	15.900.726	290.000
Opskrivninger primo	12.416.601	(223.280)
Afskrivninger på goodwill	(1.157)	0
Andel af årets resultat	13.272.243	(78.985)
Regulering af interne avancer	124.081	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	16.352	40.602
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	(709.823)	0
Opskrivninger ultimo	25.118.297	(261.663)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	41.019.023	28.337
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	11.571	0

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Grandeparken P/S	Esbjerg	P/S	50
Komplementarselskabet Grandeparken ApS	Esbjerg	ApS	50

6 Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelser vedrører forpligtelser til tilknyttede virksomheder ved anvendelse af equity-metoden.

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 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Moderselskabet har kautioneret for datterselskabers bankmellemværende. Kautionen er ulimiteret. Bankgælden i dattervirksomhederne udgør 5.179 t.kr.

Moderselskabet har kautioneret for Muff Invest ApS' bankmellemværende. Kautionen er maksimeret til 10.400 t.kr. Bankgælden i dattervirksomheden udgør 46.028 t.kr.

9 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Jakob Muff Bech, Esbjerg. Ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

10 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I henhold til årsregnskabslovens §98c stk. 7 oplyses alene om transaktioner med nærtstående parter, som ikke er foregået på markedsmæssige vilkår. Der har ikke været transaktioner, som ikke er gennemført på markedsvilkær i regnskabsåret for hverken moderselskabet eller koncernen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentlige fejl i tidligere år

I forbindelse med aflæggelse af regnskabet for 2019, har vi efterfølgende konstateret, at en ejendom i koncernen ikke har været værdiansat til den korrekte dagsværdi. Som følge heraf er regnskabet korrigeret med 3.829 t.kr. på egenkapitalen. Aktiverne er forøget med 4.908 t.kr. og den udskudte skatteeffekt udgør 1.079 t.kr. Sammenligningstillene er tilpasset i overensstemmelse hermed.

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 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.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet 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. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid, fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen som en indtægt.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive 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).

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger 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 mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende 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. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

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

Materielle aktiver

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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 nettorealisationsværdi 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. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill-beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. De anvendte afskrivningsperioder udgør 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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt 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 måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvis 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. Renteomkostninger på lån til finansiering af varebeholdninger i fremstillingsperioden indregnes i kostprisen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nettorealisationseværdien, 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.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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

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

Garantiforpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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.

Leasingforpligtelser

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

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.

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 med fradrag af kortfristet bankgæld.