

JAKOB MUFF HOLDING ApS

Sallingsundvej 10
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 27524419

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.08.2020

Dirigent

Navn: Jakob Muff Bech

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2019	9
Koncernens balance pr. 31.12.2019	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019	22
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019	23
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019	25
Modervirksomhedens noter	26
Anvendt regnskabspraksis	29

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JAKOB MUFF HOLDING ApS

Sallingsundvej 10

6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 27524419

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Jakob Muff Bech

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25.08.2020

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 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Esbjerg, den 25.08.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34316

Ledelsesberetning

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	37.129	29.016	28.733	38.299	28.309
Driftsresultat	6.551	4.512	(55)	7.175	4.766
Resultat af finansielle poster	(891)	(1.043)	(678)	936	(690)
Årets resultat	3.904	2.586	(585)	6.388	2.846
Årets resultat ekskl. minoriteter	3.983	2.586	(585)	6.388	2.759
Samlede aktiver	134.419	113.297	72.274	63.812	71.445
Investeringer i materielle anlægsaktiver	26.378	23.680	7.642	2.596	12.126
Egenkapital	27.415	23.840	21.360	22.048	15.909
Egenkapital ekskl. minoriteter	27.715	23.840	21.360	22.048	15.761
Gns. investeret kapital inklusive goodwill	112.063	95.227	57.733	42.922	47.003
Nettorentebærende gæld	79.678	68.170	33.602	19.593	2.890
Pengestrømme fra driftsaktivitet	15.080	(10.042)	(8.106)	11.286	(2.589)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(24.944)	(23.503)	(5.273)	(1.782)	(11.956)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(451)	19.001	(1.062)	(584)	10.311
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	70	53	63	62	55
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	6,3	4,7	(0,1)	16,7	10,3
Finansiell gearing	2,9	2,9	1,6	0,9	0,2
Egenkapitalens forrentning (%)	15,5	11,4	(2,7)	33,8	19,1
Soliditetsgrad (%)	20,6	21,0	29,6	34,6	22,1

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

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykkes
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Det afkast, som virksomheden genererer af investorenes midler.
Finansiell gearing	$\frac{\text{Nettorentebærende gæld}}{\text{Egenkapital}}$	Virksomhedens finansielle gearing.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

EBITA (Earnings Before Interest, Tax and Amortisation) er defineret som driftsresultat tillagt årets af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill.

Ledelsesberetning

Investeret kapital inklusive goodwill er defineret som nettoarbejdskapital tillagt den regnskabsmæssige værdi af materielle og immaterielle anlægsaktiver samt akkumulerede afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill og fratrukket andre hensatte forpligtelser og langfristede, driftsmæssige forpligtelser. Akkumulerede nedskrivninger af goodwill er ikke tillagt.

Nettoarbejdskapital er defineret som varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver fratrukket leverandørgæld og andre kortfristede, driftsmæssige forpligtelser. Tilgodehavende og skyldig selskabsskat samt likvide beholdninger indgår ikke i nettoarbejdskapitalen.

Nettorentebærende gæld er defineret som rentebærende forpligtelser, herunder skyldig selskabsskat, fratrukket rentebærende aktiver, herunder likvide beholdninger og tilgodehavende selskabsskat.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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 3.904 t.kr. efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ledelsen skal oplyse, at Jakob Muff Holding ApS er involveret i en tvist vedrørende køb af en kapitalandel, hvor sælger ikke har overholdt sin del af aftalen. Det er ledelsens vurdering at denne sag vil medføre en endnu ukendt erstatning eller kompensation for koncernen.

Forventet udvikling

Udviklingen i ordrebeholdningen er positiv. Der budgetteres med en omsætningsfremgang samt et forbedret positivt resultat for 2019.

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

Miljømæssige forhold

Koncernen interagerer i tømrer- og entreprenørbranchen og er naturligt opmærksom på påvirkninger af det eksterne miljø. Der har ikke været særlige hændelser i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling. Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Bruttofortjeneste		37.129.228	29.015.734
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.843.845	1.537.826
Personaleomkostninger	1	(30.681.943)	(25.095.294)
Af- og nedskrivninger	2	(1.710.739)	(925.809)
Andre driftsomkostninger		(29.026)	(20.074)
Driftsresultat		6.551.365	4.512.383
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(57.859)	8.243
Andre finansielle indtægter	3	39.661	10.000
Andre finansielle omkostninger	4	(872.885)	(1.061.494)
Resultat før skat		5.660.282	3.469.132
Skat af årets resultat	5	(1.756.073)	(883.075)
Årets resultat	6	3.904.209	2.586.057

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	0	0
Grunde og bygninger		13.937.390	14.489.492
Investeringsjendomme		42.288.352	36.261.030
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.861.676	3.658.024
Materielle anlægsaktiver under udførelse		28.139.564	8.251.345
Materielle anlægsaktiver	8	89.226.982	62.659.891
Kapitalandele i associerede virksomheder		66.720	124.579
Finansielle anlægsaktiver	9	66.720	124.579
Anlægsaktiver		89.293.702	62.784.470
Råvarer og hjælpematerialer		12.659.324	385.000
Varer under fremstilling		0	11.374.527
Varebeholdninger		12.659.324	11.759.527
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.900.381	26.117.943
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	9.697.401	10.732.700
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		55.000	40.000
Andre tilgodehavender		4.852.868	1.625.108
Tilgodehavende selskabsskat		344.000	0
Periodeafgrænsningsposter	12	185.215	18.000
Tilgodehavender		32.034.865	38.533.751
Likvide beholdninger		431.091	219.331
Omsætningsaktiver		45.125.280	50.512.609
Aktiver		134.418.982	113.297.079

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		27.479.375	23.607.315
Forslag til udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		27.714.975	23.840.315
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		(300.000)	0
Egenkapital		27.414.975	23.840.315
Udskudt skat	13	5.036.737	3.298.000
Andre hensatte forpligtelser	14	468.000	250.000
Hensatte forpligtelser		5.504.737	3.548.000
Gæld til realkreditinstitutter		34.630.541	31.072.844
Bankgæld		0	1.988.202
Finansielle leasingforpligtelser		1.970.693	1.734.142
Deposita		827.467	867.392
Anden gæld		1.259.385	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	38.688.086	35.662.580
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	2.502.397	3.010.000
Bankgæld		38.970.347	28.443.709
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.575	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	3.506.000	2.492.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.246.358	8.515.356
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		314.606	1.285.416
Skyldig selskabsskat		0	27.674
Anden gæld	16	8.238.901	6.429.140
Periodeafgrænsningsposter		0	42.889
Kortfristede gældsforpligtelser		62.811.184	50.246.184

Koncernens balance pr. 31.12.2019

Gældsforpligtelser	101.499.270	85.908.764
Passiver	134.418.982	113.297.079
Associerede virksomheder	10	
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	18	
Eventualforpligtelser	19	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20	
Transaktioner med nærtstående parter	21	
Dattervirksomheder	22	

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	23.607.315	108.000
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(108.000)
Overført til dækning af tab	0	0	0
Årets resultat	0	3.872.060	110.600
Egenkapital ultimo	125.000	27.479.375	110.600
		Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo		0	23.840.315
Effekt af virksomhedskøb o.l.		(522.985)	(522.985)
Udbetalt ordinært udbytte		0	(108.000)
Overført til dækning af tab		301.436	301.436
Årets resultat		(78.451)	3.904.209
Egenkapital ultimo		(300.000)	27.414.975

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Driftsresultat		6.551.365	4.512.383
Af- og nedskrivninger		1.710.739	925.809
Andre hensatte forpligtelser		218.000	0
Ændringer i arbejdskapital	17	9.650.220	(12.330.860)
Dagsværdireguleringer		(1.843.845)	(1.537.826)
Pengestrømme vedrørende primær drift		16.286.479	(8.430.494)
Modtagne finansielle indtægter		39.661	10.000
Betalte finansielle omkostninger		(872.885)	(1.061.494)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(373.089)	(560.065)
Pengestrømme vedrørende drift		15.080.166	(10.042.053)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(26.121.821)	(23.680.207)
Salg af materielle anlægsaktiver		415.000	177.685
Køb af virksomheder		461.573	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		301.436	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(24.943.812)	(23.502.522)
Optagelse af lån		5.479.000	18.101.000
Afdrag på lån mv.		(4.062.884)	(415.502)
Indgåelse af leasingforpligtelser		904.982	2.196.438
Afdrag på leasingforpligtelser		(985.431)	(775.054)
Udbetalt udbytte		(108.000)	(105.800)
Overtaget bankgæld ved køb af virksomheder		(1.678.899)	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		(451.232)	19.001.082
Ændring i likvider		(10.314.878)	(14.543.493)
Likvider primo		(28.224.378)	(13.680.885)
Likvider ultimo		(38.539.256)	(28.224.378)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		431.091	219.331
Kortfristet gæld til banker		(38.970.347)	(28.443.709)
Likvider ultimo		(38.539.256)	(28.224.378)

Koncernens noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	27.202.026	22.024.179
Pensioner	2.315.242	1.756.683
Andre omkostninger til social sikring	808.848	883.538
Andre personaleomkostninger	355.827	430.894
	30.681.943	25.095.294
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	70	53
Virksomheden er omfattet af årsregnskabslovens §98B, stk. 3 og afgiver derfor ikke oplysninger om ledelsesvederlag.		
	2019 kr.	2018 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	471.253	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.318.292	1.091.272
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(78.806)	(165.463)
	1.710.739	925.809
	2019 kr.	2018 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	39.661	10.000
	39.661	10.000
	2019 kr.	2018 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	663.791	769.409
Valutakursreguleringer	274	0
Øvrige finansielle omkostninger	208.820	292.085
	872.885	1.061.494
	2019 kr.	2018 kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	339.675
Ændring af udskudt skat	1.738.737	539.000
Regulering vedrørende tidligere år	17.336	4.400
	1.756.073	883.075

Koncernens noter

	2019	2018
	kr.	kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Overført resultat	3.872.060	2.478.057
Minoritetsinteressers andel af resultatet	(78.451)	0
	3.904.209	2.586.057
		Goodwill
		kr.
7. Immaterielle anlægsaktiver		
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.		471.253
Kostpris ultimo		471.253
Årets nedskrivninger		(471.253)
Af- og nedskrivninger ultimo		(471.253)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.
8. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	20.119.470	32.872.032	7.751.834	8.251.345
Tilgange	0	4.183.477	2.306.036	19.888.219
Afgange	0	0	(545.400)	0
Kostpris ultimo	20.119.470	37.055.509	9.512.470	28.139.564
Af- og nedskrivninger primo	(5.629.978)	0	(4.093.810)	0
Årets afskrivninger	(552.102)	0	(766.190)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0	209.206	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.182.080)	0	(4.650.794)	0
Dagsværdireguleringer primo	0	3.388.998	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	1.843.845	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	5.232.843	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.937.390	42.288.352	4.861.676	28.139.564
Indregnede renter	-	-	-	411.441
Ikke-ejede aktiver	-	-	3.398.769	-

Koncernens investeringsejendomme er dels 4 beboelsesejendomme med et samlet bruttoareal på 3.424 m² beboelse og 762 m² erhverv, samt udlejningslejlighed på 83 m². Alle ejendomme er beliggende i Esbjerg. Investeringsejendomme er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendom 1 består af 17 lejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør 878 t.kr., afkastkrav 5,05% (4,75%).
Ejendom 2 består af 2 lejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør 156 t.kr., afkastkrav 6,42% (7,5%).
Ejendom 3 består af 22 lejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør 1.164 t.kr., afkastkrav 5,05% (4,75%).
Udlejningslejlighed. Det normaliserede driftsafkast udgør 52 t.kr., afkastkrav 5,25% (5,25%).
En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 3,4 mio. kr.

Der er ikke anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Koncernens noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
9. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	290.000
Kostpris ultimo	290.000
Opskrivninger primo	(165.421)
Andel af årets resultat	(57.859)
Opskrivninger ultimo	(223.280)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	66.720

	Hjemsted	Ejer- andel %
10. Associerede virksomheder		
Grandeparken P/S	Esbjerg	50,0
Komplementarselskabet Grandeparken ApS	Esbjerg	50,0

	2019 kr.	2018 kr.
11. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	71.952.719	36.713.718
Foretagne acontofaktureringer	(65.761.318)	(28.473.018)
Overført til gældsforpligtelser	3.506.000	2.492.000
	9.697.401	10.732.700

12. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende leasing, forsikringer og abonnementer.

Koncernens noter

	2019	2018
	kr.	kr.
13. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	3.141.000	2.204.000
Hensatte forpligtelser	(55.000)	(55.000)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	1.950.737	1.149.000
	5.036.737	3.298.000

Bevægelser i året

Primo	3.298.000
Indregnet i resultatopgørelsen	1.738.737
Ultimo	5.036.737

14. Andre hensatte forpligtelser

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

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
15. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.874.397	1.335.000	34.630.541	28.782.977
Bankgæld	0	730.000	0	0
Finansielle leasingforpligtelser	628.000	945.000	1.970.693	0
Deposita	0	0	827.467	0
Anden gæld	0	0	1.259.385	140.938
	2.502.397	3.010.000	38.688.086	28.923.915

	2019	2018
	kr.	kr.
16. Anden gæld		
Moms og afgifter	2.196.194	3.416.229
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	2.208.816	1.714.067
Feriepengeforpligtelser	263.493	816.000
Anden gæld i øvrigt	3.570.398	482.844
	8.238.901	6.429.140

Koncernens noter

	2019	2018
	kr.	kr.
17. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	1.237.230	(8.873.293)
Ændring i tilgodehavender	10.134.217	(8.861.705)
Ændring i leverandørgæld mv.	(1.721.227)	5.404.138
	9.650.220	(12.330.860)

	2019	2018
	kr.	kr.
18. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	865.969	0

	2019	2018
	kr.	kr.
19. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	21.045.737	7.982.639
Eventualforpligtelser i alt	21.045.737	7.982.639

Koncernen har gennem pengeinstitut og forsikringssselskab stillet arbejdsгарантиer for 21.046 t.kr.

20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør af pantsatte ejendomme udgør 13.937 t.kr. og pantsatte investeringsejendomme udgør 41.261 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev i ejendom (materielle anlægsaktiver under udførelse) nom. 1.560 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 28.140 t.kr.

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

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.500 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 13.937 t.kr. og pantsat ejendom (varebeholdninger) udgør 2.137 t.kr.

21. Transaktioner med nærtstående parter

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 markedsvilkår i regnskabsåret for hverken moderselskabet eller koncernen.

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
22. Dattervirk- somheder			
Muffbyg A/S	Esbjerg	A/S	100,0
Dansk Element Montage ApS	Esbjerg	ApS	65,0
Muff Ejendomme ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Muff Ejendomme II ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Ølgod Construction ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Ejendomsselskabet Sallingsundvej ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Ejendomsaktieselskabet af 1/11 1988 Esbjerg	Esbjerg	ApS	100,0
Muff Invest ApS	Esbjerg	ApS	100,0
K.L Ejendomme & Invest ApS	Esbjerg	ApS	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Bruttotab		(18.920)	(23.300)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.911.487	2.510.233
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(57.859)	8.243
Andre finansielle indtægter	1	365.000	152.000
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(186.635)</u>	<u>(37.056)</u>
Resultat før skat		4.013.073	2.610.120
Skat af årets resultat	3	<u>(30.413)</u>	<u>(24.063)</u>
Årets resultat	4	<u>3.982.660</u>	<u>2.586.057</u>

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.690.458	19.822.157
Kapitalandele i associerede virksomheder		66.720	124.579
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>24.757.178</u>	<u>19.946.736</u>
Anlægsaktiver		<u>24.757.178</u>	<u>19.946.736</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.291.056	9.273.568
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		55.000	40.000
Andre tilgodehavender		900.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		344.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		382.000	315.612
Tilgodehavender		<u>10.972.056</u>	<u>9.629.180</u>
Likvide beholdninger		<u>30.920</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.002.976</u>	<u>9.629.180</u>
Aktiver		<u>35.760.154</u>	<u>29.575.916</u>

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.367.310	4.066.550
Overført overskud eller underskud		19.112.064	19.540.764
Forslag til udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Egenkapital		27.714.974	23.840.314
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	7	1.418.384	0
Hensatte forpligtelser		1.418.384	0
Bankgæld		0	744.109
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.855.858	3.671.150
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		305.509	1.276.669
Skyldig selskabsskat		0	27.674
Skyldige sambeskatningsbidrag		411.000	0
Anden gæld		54.429	16.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.626.796	5.735.602
Gældsforpligtelser		6.626.796	5.735.602
Passiver		35.760.154	29.575.916
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		
Transaktioner med nærtstående parter	11		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	125.000	4.066.550	19.540.764
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	4.300.760	(428.700)
Egenkapital ultimo	125.000	8.367.310	19.112.064

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	108.000	23.840.314
Udbetalt ordinært udbytte	(108.000)	(108.000)
Årets resultat	110.600	3.982.660
Egenkapital ultimo	110.600	27.714.974

Modervirksomhedens noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	365.000	152.000
	365.000	152.000
	2019 kr.	2018 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	181.000	22.000
Renteomkostninger i øvrigt	5.635	15.056
	186.635	37.056
	2019 kr.	2018 kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	29.000	24.063
Regulering vedrørende tidligere år	1.413	0
	30.413	24.063
	2019 kr.	2018 kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Overført resultat	3.872.060	2.478.057
	3.982.660	2.586.057

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapital- andele i associerede virksomheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	15.590.186	290.000
Tilgange	509.682	0
Kostpris ultimo	16.099.868	290.000
Opskrivninger primo	4.231.971	(165.421)
Overførsler	(471.253)	0
Andel af årets resultat	6.273.606	(57.859)
Regulering interne avancer	(1.589.429)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	145.695	0
Opskrivninger ultimo	8.590.590	(223.280)
Overførsler	471.253	0
Nedskrivninger af goodwill	(471.253)	0
Nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.690.458	66.720
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	471.253	-

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Grandeparken P/S	Esbjerg	P/S	50,0
Komplementarselskabet Grandeparken ApS	Esbjerg	ApS	50,0

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	125	1000	125.000
	125		125.000

7. Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

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

Modervirksomhedens noter

8. Eventualforpligtelser

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

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Moderselskabet har kautioneret for datterselskabers bankmellemværende. Kautionen er ulimiteret.

Bankgælden i dattervirksomhederne udgør 5.508 t.kr. Garantier afgivet via banken i dattervirksomheden udgør 477 t.kr.

Moderselskabet har kautioneret for Muff Invest Aps' bankmellemværende. Kautionen er maksimeret til 10.400 t.kr. Bankgælden i dattervirksomheden udgør 32.366 t.kr.

Moderselskabet har kautioneret for prioritetsgæld i dattervirksomheder. Prioritetsgæld i dattervirksomheder udgør 36.602 t.kr.

Moderselskaber har kautioneret for leasingkontrakter i dattervirksomhed. Indregnet leasinggæld i dattervirksomhed udgør 2.599 t.kr.

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

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

11. Transaktioner med nærtstående parter

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 markedsvilkår 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.

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

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse

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 salgsværdien 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, herunder lejeindtægter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder omkostninger vedrørende udlejningsaktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle 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 indtægter 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balance

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. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

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

Materielle anlægsaktiver

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 anlægsaktiver 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 anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af 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 5-7 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.

Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende 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 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 nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasing-perioden.

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 modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 selskabsskat.

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 anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

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

Anvendt regnskabspraksis

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