



## Jakob Muff Holding ApS

Sallingsundvej 10  
6715 Esbjerg N  
CVR-nr. 27524419

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
03.06.2022

---

**Jakob Muff Bech**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2021	10
Koncernens balance pr. 31.12.2021	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021	14
Koncernens noter	16
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021	22
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021	23
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021	25
Modervirksomhedens noter	26
Anvendt regnskabspraksis	29

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Jakob Muff Holding ApS  
Sallingsundvej 10  
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 27524419  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Jakob Muff Bech, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6701 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 03.06.2022

**Direktion**

**Jakob Muff Bech**  
direktør

# 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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 03.06.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Jørn Jepsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24824

**Anders Rasmussen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34316

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2021	2020	2019	2018	2017
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	63.838	60.599	37.245	29.016	28.733
Driftsresultat	10.059	18.522	6.704	4.512	(55)
Resultat af finansielle poster	(1.654)	(618)	(844)	(1.051)	(645)
Årets resultat	6.694	14.573	3.975	2.586	(585)
Årets resultat ekskl. minoriteter	7.086	14.102	4.053	2.586	(585)
Balancesum	209.609	185.665	140.656	113.297	72.274
Investeringer i materielle aktiver	6.157	21.235	26.663	23.680	7.642
Egenkapital	51.052	44.471	30.730	23.840	21.360
Egenkapital ekskl. minoriteter	51.995	45.022	31.030	23.840	21.360
Pengestrømme fra driftsaktivitet	6.326	14.373	14.958	(10.042)	(8.160)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(4.070)	(17.838)	(24.809)	(23.503)	(5.273)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(4.994)	18.816	(463)	19.001	(1.062)
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	80	80	70	53	63
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalforrentning (%)	14,61	37,09	14,77	11,44	(2,70)
Soliditetsgrad (%)	24,81	24,25	22,06	21,04	29,55

Jf. anvendt regnskabspraksis har koncernen ændret praksis for så vidt angår klassifikation af kassekredit i pengestrømsopgørelsen i overensstemmelse med en fortolkning fra Erhvervsstyrelsen. Med henvisning til ÅRL § 101, stk. 3 er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2.-4. foregående regnskabsår i oversigten. Undladelsen påvirker nøgletallet pengestrømme fra finansieringsaktivitet med ændringen i kassekreditter i sammenligningsårene.

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 6.694 t.kr. efter skat. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

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

Resultatet blev en anelse lavere end det i budgettet forudsatte.

### **Forventet udvikling**

Udviklingen i ordrebeholdningen er positiv. Der budgetteres med en omsætningsfremgang samt et forbedret positivt resultat for 2022.

Omsætning og indtjening forventes at følge budgettet for 2022.

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

# Koncernens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>63.838.312</b>	<b>60.599.437</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.523.087	4.295.480
Personaleomkostninger	1	(54.311.654)	(45.370.898)
Af- og nedskrivninger	2	(1.960.314)	(971.882)
Andre driftsomkostninger		(30.180)	(29.929)
<b>Driftsresultat</b>		<b>10.059.251</b>	<b>18.522.208</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(130.137)	(78.985)
Andre finansielle indtægter	3	299.802	24.081
Andre finansielle omkostninger	4	(1.953.933)	(642.303)
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.274.983</b>	<b>17.825.001</b>
Skat af årets resultat	5	(1.581.327)	(3.252.000)
<b>Årets resultat</b>	6	<b>6.693.656</b>	<b>14.573.001</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill		8.667	20.081
<b>Immaterielle aktiver</b>	7	<b>8.667</b>	<b>20.081</b>
Grunde og bygninger		7.523.999	7.775.166
Investeringsejendomme		104.709.272	101.369.905
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.509.106	5.952.975
<b>Materielle aktiver</b>	8	<b>119.742.377</b>	<b>115.098.046</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		26.168	28.337
<b>Finansielle aktiver</b>	9	<b>26.168</b>	<b>28.337</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>119.777.212</b>	<b>115.146.464</b>
Råvarer og hjælpematerialer		320.000	390.000
Varer under fremstilling		8.485.622	13.612.842
Fremstillede varer og handelsvarer		0	596.000
<b>Varebeholdninger</b>	10	<b>8.805.622</b>	<b>14.598.842</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		42.704.197	29.864.814
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	21.718.225	7.646.010
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		120.849	120.023
Andre tilgodehavender		3.402.120	2.418.513
Periodeafgrænsningsposter	12	35.612	87.185
<b>Tilgodehavender</b>		<b>67.981.003</b>	<b>40.136.545</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>13.045.079</b>	<b>15.782.917</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>89.831.704</b>	<b>70.518.304</b>
<b>Aktiver</b>		<b>209.608.916</b>	<b>185.664.768</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	13	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		511.209	0
Overført overskud eller underskud		51.244.228	44.783.719
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere</b>		<b>51.994.837</b>	<b>45.021.719</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers</b>		<b>(942.752)</b>	<b>(550.290)</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>51.052.085</b>	<b>44.471.429</b>
Udskudt skat	14	9.213.000	7.893.737
Andre hensatte forpligtelser	15	250.000	350.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>9.463.000</b>	<b>8.243.737</b>
Gæld til realkreditinstitutter		67.263.093	32.377.694
Leasingforpligtelser		2.279.477	1.952.092
Deposita		1.328.982	1.354.276
Anden gæld		6.007.291	3.380.904
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b>76.878.843</b>	<b>39.064.966</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	16	3.054.142	2.649.988
Bankgæld		17.250.447	60.349.204
Modtagne forudbetalinger fra kunder		190.790	22.600
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	10.469.793	4.335.865
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.336.757	13.894.313
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		121.138	122.284
Skyldig skat		124.000	1.081.000
Anden gæld	17	14.667.921	11.429.382
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>72.214.988</b>	<b>93.884.636</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>149.093.831</b>	<b>132.949.602</b>
<b>Passiver</b>		<b>209.608.916</b>	<b>185.664.768</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Transaktioner med nærtstående parter	20		
Dattervirksomheder	21		

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.
Egenkapital primo	125.000	0	44.783.719	113.000	45.021.719
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(113.000)	(113.000)
Årets resultat	0	511.209	6.460.509	114.400	7.086.118
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>511.209</b>	<b>51.244.228</b>	<b>114.400</b>	<b>51.994.837</b>

	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	(550.290)	44.471.429
Udbetalt ordinært udbytte	0	(113.000)
Årets resultat	(392.462)	6.693.656
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>(942.752)</b>	<b>51.052.085</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Driftsresultat		10.059.251	18.522.208
Af- og nedskrivninger		1.960.314	971.882
Andre hensatte forpligtelser		(100.000)	(118.000)
Ændringer i arbejdskapital	18	(197.251)	(36.636)
Øvrige reguleringer (dagsværdireguleringer mv.)		(2.523.087)	(4.368.780)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>9.199.227</b>	<b>14.970.674</b>
Modtagne finansielle indtægter		299.802	24.081
Betalte finansielle omkostninger		(1.953.933)	(642.303)
Refunderet/(betalt) skat		(1.219.064)	21.000
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>6.326.032</b>	<b>14.373.452</b>
Køb mv. af immaterielle aktiver		0	(21.571)
Køb mv. af materielle aktiver		(6.156.665)	(21.234.606)
Salg af materielle aktiver		2.086.521	4.139.466
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		0	(720.975)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(4.070.144)</b>	<b>(17.837.686)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>2.255.888</b>	<b>(3.464.234)</b>
Afdrag på lån mv.		(15.357.908)	(1.763.878)
Udbetalt udbytte		(113.000)	(110.600)
Indgåelse af leasingforpligtelser		2.742.213	591.339
Afdrag på leasingforpligtelser		(2.367.274)	(1.279.658)
Optagelse gæld til realkreditinstitutter		53.201.000	0
Ændring i kortfristet gæld til banker		(43.098.757)	21.378.857
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(4.993.726)</b>	<b>18.816.060</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(2.737.838)</b>	<b>15.351.826</b>
Likvider primo		15.782.917	431.091
<b>Likvider ultimo</b>		<b>13.045.079</b>	<b>15.782.917</b>

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	13.045.079	15.782.917
<b>Likvider ultimo</b>	<b>13.045.079</b>	<b>15.782.917</b>

---



# Koncernens noter

## 1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	48.072.805	40.142.756
Pensioner	4.068.572	3.529.993
Andre omkostninger til social sikring	1.299.111	1.034.019
Andre personaleomkostninger	871.166	664.130
	<b>54.311.654</b>	<b>45.370.898</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	88	80

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

## 2 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	1.000	1.490
Afskrivninger på materielle aktiver	1.681.671	1.436.507
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	277.643	(466.115)
	<b>1.960.314</b>	<b>971.882</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Renteindtægter i øvrigt	299.802	24.081
	<b>299.802</b>	<b>24.081</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.310.463	406.326
Valutakursreguleringer	56.054	4.365
Øvrige finansielle omkostninger	587.416	231.612
	<b>1.953.933</b>	<b>642.303</b>

**5 Skat af årets resultat**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	280.000	1.397.000
Ændring af udskudt skat	1.319.263	1.848.000
Regulering vedrørende tidligere år	(1.936)	7.000
Refusion i sambeskatning	(16.000)	0
	<b>1.581.327</b>	<b>3.252.000</b>

**6 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overført resultat	6.971.718	13.989.317
Minoritetsinteressers andel af resultatet	(392.462)	470.684
	<b>6.693.656</b>	<b>14.573.001</b>

**7 Immaterielle aktiver**

	<b>Goodwill</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	242.111
Afgange	(11.571)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>230.540</b>
Af- og nedskrivninger primo	(222.030)
Årets afskrivninger	(1.000)
Tilbageførsel ved afgang	1.157
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(221.873)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.667</b>

## 8 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	10.241.530	85.287.083	10.892.123
Tilgange	0	816.280	5.340.385
Afgange	0	0	(3.466.409)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.241.530</b>	<b>86.103.363</b>	<b>12.766.099</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.466.364)	0	(4.939.148)
Årets afskrivninger	(251.167)	0	(1.430.504)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	1.112.659
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.717.531)</b>	<b>0</b>	<b>(5.256.993)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	16.082.822	0
Årets dagsværdireguleringer	0	2.523.087	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>18.605.909</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.523.999</b>	<b>104.709.272</b>	<b>7.509.106</b>
Ikke-ejede aktiver	0	0	4.003.573

Koncernens ejendomsportefølje består af 5 udlejningsejendomme med 71 lejemål beliggende i Esbjerg. Det samlede bruttoareal udgør 7.916 m<sup>2</sup> fordelt på 4.767 m<sup>2</sup> beboelsesareal, 1.880 m<sup>2</sup> lagerareal og 1.269 m<sup>2</sup> kontor- og butikksareal.

Investerings ejendomme 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% (2020: 5,0%).

Ejendom 2 består af 1 erhvervslejemål med kontor- og lagerareal. Det normaliserede driftsafkast udgør 816 t.kr., afkastkrav 6,75-7,0% - vægtet gennemsnit 6,84% (2020: 7,4%).

Ejendom 3 består af 18 beboelseslejemål, 2 P-plads/garage og 2 erhvervslejemål med butik. Det normaliserede driftsafkast udgør 1.119 t.kr., afkastkrav 4,65-7,25% - vægtet gennemsnit 5,0% (2020: 5,17%).

Ejendom 4 består af 28 beboelseslejemål, 7 P-pladser og 2 erhvervslejemål med butik. Det normaliserede driftsafkast udgør 2.495 t.kr., afkastkrav 4,25-6,00% - vægtet gennemsnit 4,81% (2020: 4,99%).

Ejendom 5 består af 16 beboelseslejemål, 2 P-plads/garage og 1 erhvervslejemål med butik. Det normaliserede driftsafkast udgør 835 t.kr., afkastkrav 4,55-7,25% - vægtet gennemsnit 4,82% (2020: 5,05%).

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 9.746 t.kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

## 9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	290.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>290.000</b>
Opskrivninger primo	(261.663)
Andel af årets resultat	(130.137)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	127.968
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(263.832)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>26.168</b>

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

## 10 Varebeholdninger

Årets renteomkostninger indregnet i kostprisen udgør 63 t.kr.

## 11 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2021 kr.	2020 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	164.554.999	72.900.277
Foretagne acontofaktureringer	(153.446.282)	(69.590.132)
Overført til forpligtelser	10.609.508	4.335.865
	<b>21.718.225</b>	<b>7.646.010</b>

## 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
	<b>125</b>		<b>125.000</b>

## 14 Udskudt skat

	<b>2021</b>
<b>Bevægelser i året</b>	<b>kr.</b>
Primo	7.893.737
Indregnet i resultatopgørelsen	1.319.263
<b>Ultimo</b>	<b>9.213.000</b>

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 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.794.600	1.438.000	67.263.093	60.347.502
Leasingforpligtelser	1.259.542	1.211.988	2.279.477	0
Deposita	0	0	1.328.982	0
Anden gæld	0	0	6.007.291	2.936.562
	<b>3.054.142</b>	<b>2.649.988</b>	<b>76.878.843</b>	<b>63.284.064</b>

## 17 Anden gæld (kortfristet)

	2021 kr.	2020 kr.
Moms og afgifter	3.142.105	4.075.187
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	3.659.165	6.073.310
Feriepengeforpligtelser	681.414	405.005
Anden gæld i øvrigt	7.185.237	875.880
	<b>14.667.921</b>	<b>11.429.382</b>

## 18 Ændring i arbejdskapital

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring i varebeholdninger	5.793.220	(1.791.232)
Ændring i tilgodehavender	(27.972.426)	(7.774.927)
Ændring i leverandørgæld mv.	21.981.955	7.408.003
Andre ændringer	0	2.121.520
	<b>(197.251)</b>	<b>(36.636)</b>

### 19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør af pantsatte ejendomme udgør 6.842 t.kr. og pantsatte investeringsejendomme udgør 103.459 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerantebreve i ejendomme nom. 2.231 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 52.207 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	100,00
Dansk Element Montage ApS	Esbjerg	ApS	65,00
Muff Ejendomme ApS	Esbjerg	ApS	100,00
Muff Ejendomme II ApS	Esbjerg	ApS	100,00
Ølgod Construction ApS	Esbjerg	ApS	100,00
Ejendomsselskabet Sallingsundvej ApS	Esbjerg	ApS	100,00
Ejendomsaktieselskabet af 1/11 1988 Esbjerg	Esbjerg	ApS	100,00
Muff Invest ApS	Esbjerg	ApS	100,00
K.L Ejendomme & Invest ApS	Esbjerg	ApS	100,00
Muffbyg Fyn ApS	Årslev	ApS	100,00
Jakob Muff Construction ApS	Esbjerg	ApS	100,00
Jakob Muff Finans ApS	Esbjerg	ApS	100,00

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(118.173)</b>	<b>(76.491)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.141.063	14.116.142
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(130.137)	(78.985)
Andre finansielle indtægter	1	836.927	389.736
Andre finansielle omkostninger	2	(661.498)	(247.085)
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.068.182</b>	<b>14.103.317</b>
Skat af årets resultat	3	17.936	(1.000)
<b>Årets resultat</b>	4	<b>7.086.118</b>	<b>14.102.317</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		44.957.465	41.019.023
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.032.438	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		26.168	28.337
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>53.016.071</b>	<b>41.047.360</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>53.016.071</b>	<b>41.047.360</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	8.857.204
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		120.849	120.023
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		604.000	1.825.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>724.849</b>	<b>10.802.227</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>724.849</b>	<b>10.802.227</b>
<b>Aktiver</b>		<b>53.740.920</b>	<b>51.849.587</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.551.815	24.479.646
Overført overskud eller underskud		48.203.622	20.304.073
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>51.994.837</b>	<b>45.021.719</b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	6	0	1.186.270
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.186.270</b>
Bankgæld		1.170.782	673.643
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.329.125
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		111.301	112.824
Skyldig skat		124.000	1.081.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		324.000	429.000
Anden gæld		16.000	16.006
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.746.083</b>	<b>5.641.598</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.746.083</b>	<b>5.641.598</b>
<b>Passiver</b>		<b>53.740.920</b>	<b>51.849.587</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		
Transaktioner med nærtstående parter	10		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021

	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	24.479.646	20.304.073	113.000	45.021.719
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(113.000)	(113.000)
Opløsning af opskrivninger	0	(22.781.911)	0	0	(22.781.911)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(2.000.000)	2.000.000	0	0
Opløsning af reserver	0	0	22.781.911	0	22.781.911
Årets resultat	0	3.854.080	3.117.638	114.400	7.086.118
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.551.815</b>	<b>48.203.622</b>	<b>114.400</b>	<b>51.994.837</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	823.236	389.736
Renteindtægter i øvrigt	13.691	0
	<b>836.927</b>	<b>389.736</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	632.703	239.513
Renteomkostninger i øvrigt	28.795	7.572
	<b>661.498</b>	<b>247.085</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	1.000
Regulering vedrørende tidligere år	(1.936)	0
Refusion i sambeskatning	(16.000)	0
	<b>(17.936)</b>	<b>1.000</b>

## 4 Forslag til resultatdisponering

	2021 kr.	2020 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overført resultat	6.971.718	13.989.317
	<b>7.086.118</b>	<b>14.102.317</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	15.900.726	290.000
Tilgange	40.973.248	0
Afgange	(15.900.726)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>40.973.248</b>	<b>290.000</b>
Opskrivninger primo	25.118.297	(261.663)
Andel af årets resultat	4.587.514	(130.137)
Regulering af interne avancer	33.333	0
Udbytte	(2.000.000)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(16.352)	127.968
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	(1.186.270)	0
Andre reguleringer	(636.630)	0
Tilbageførsel ved afgange	(21.915.675)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.984.217</b>	<b>(263.832)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>44.957.465</b>	<b>26.168</b>

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 1.813 t.kr. og garantikonto 14.625 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).

## Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Koncernen har ændret regnskabspraksis for så vidt angår klassifikation af kassekredit i pengestrømsopgørelsen i overensstemmelse med en fortolkning fra Erhvervsstyrelsen.

Træk på kassekrediten i koncernen i pengestrømsopgørelse klassificeres som pengestrømme fra finansieringsaktiviteter, hvor trækket på kassekrediten tidligere blev klassificeret som likvider i pengestrømsopgørelsen. Ændringen medfører en negativ effekt på pengestrømme fra finansieringsaktiviteter på 43.099 t.kr. i 2021 (positiv 5.166 t.kr. for 2020) og en stigning i likvide beholdninger på 17.250 t.kr. pr. 31.12.2021 (60.349 t.kr. pr. 31.12.2020).

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten 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 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 ejendommens 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

### **Tilgodehavender**

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, 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 effektuere salget.

### **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 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 måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

**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.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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

**Pengestrømsopgørelsen**

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

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger.