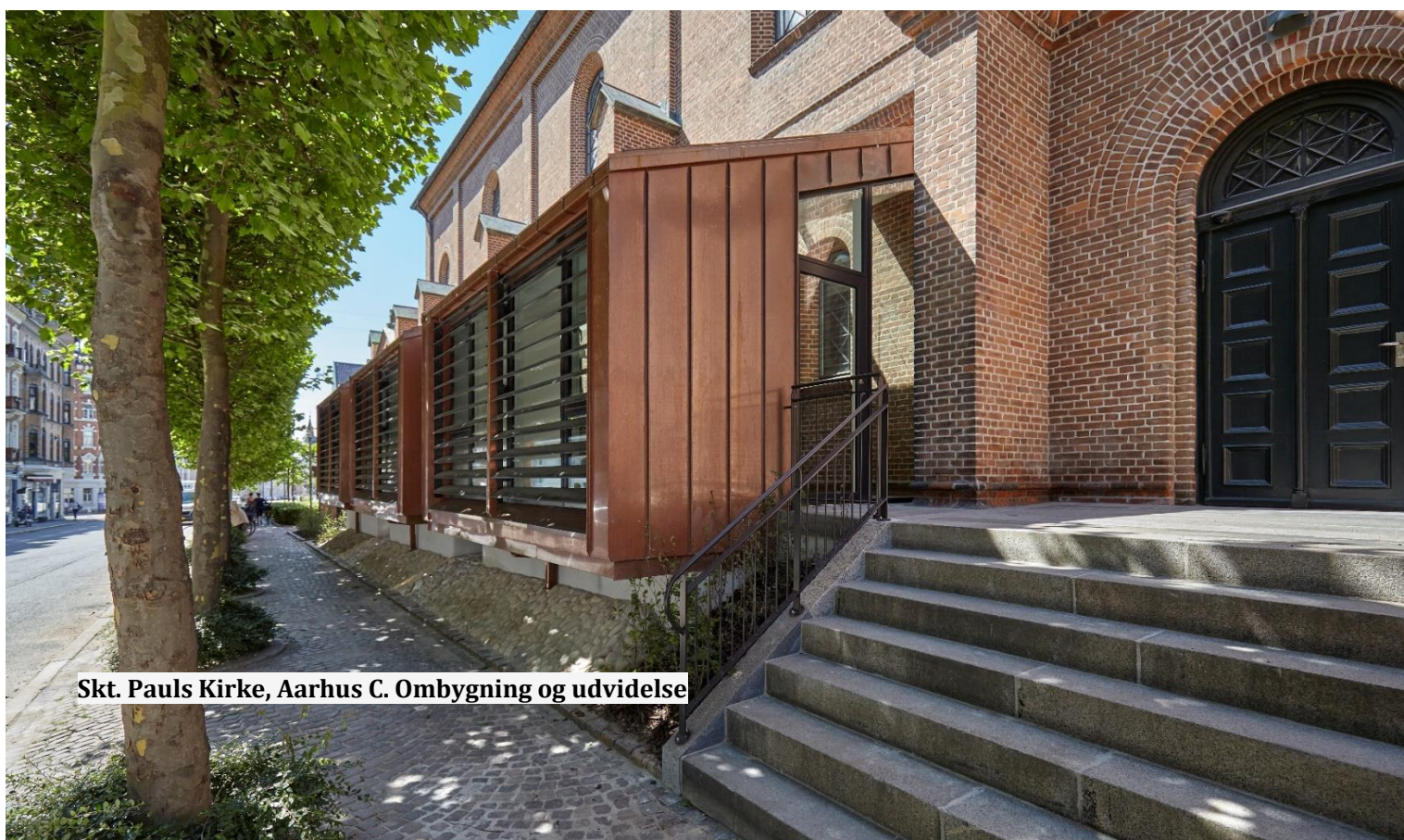




**JUUL&NIELSEN**

til byggeri med særlige krav

# Årsrapport 2019



Skt. Pauls Kirke, Aarhus C. Ombygning og udvidelse

**Juul & Nielsen**  
**Construction Group A/S**  
Erhvervsvej 15  
2600 Glostrup  
CVR-nr. 27582060

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.04.2020

**Dirigent**

---

Navn: Torben Thomasen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2019	10
Koncernens balance pr. 31.12.2019	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019	22
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019	23
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019	25
Modervirksomhedens noter	26
Anvendt regnskabspraksis	29

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Juul & Nielsen Construction Group A/S  
Erhvervsvej 15  
2600 Glostrup

CVR-nr.: 27582060  
Hjemsted: Glostrup  
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

### **Bestyrelse**

Torben Thomasen, formand  
Claus Juul Hansen  
Tommy Nielsen  
Anders Bruun-Schmidt

### **Direktion**

Tommy Nielsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsepåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Juul & Nielsen Construction Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 02.04.2020

### **Direktion**

Tommy Nielsen

### **Bestyrelse**

Torben Thomasen  
formand

Claus Juul Hansen

Tommy Nielsen

Anders Bruun-Schmidt

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Juul & Nielsen Construction Group A/S

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Juul & Nielsen Construction Group A/S 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.

København, den 02.04.2020

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Torben Skov  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19689

Jacob Medard Frederiksen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44110

## Ledelsesberetning

	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>	<b>2018</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017</b> <b>t.kr.</b>	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>					
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	341.600	304.860	256.824	337.150	262.265
Bruttoresultat	77.332	81.459	85.864	76.495	71.347
Driftsresultat	10.645	7.890	9.583	8.739	4.723
Resultat af finansielle poster	(197)	(1.101)	(293)	(491)	(1.727)
Årets resultat	8.132	5.119	7.319	6.400	2.235
Samlede aktiver	199.175	130.326	111.783	124.081	130.930
Investeringer i materielle anlægsaktiver	6.752	1.374	1.205	827	10.115
Egenkapital	50.435	42.835	38.605	32.533	25.644
Pengestrømme fra driftsaktivitet	8.772	(3.742)	(9.908)	15.290	(7.485)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(2.839)	(1.103)	(919)	6.166	311
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(652)	(1.629)	6.298	(6.818)	(8.213)
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	135	156	160	138	142
<b>Nøgletal</b>					
Bruttomargin (%)	22,6	26,7	33,4	22,7	27,2
Nettomargin (%)	2,4	1,7	2,8	1,9	0,9
Egenkapitalens forrentning (%)	17,4	12,6	20,6	22,0	9,1
Soliditetsgrad (%)	25,4	32,9	34,5	26,2	20,0
Nettoomsætning pr. medarbejder	2.530,4	1.954,2	1.605,2	2.443,1	1.846,9

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

<b>Nøgletal</b>	<b>Beregningsformel</b>	<b>Nøgletal udtrykker</b>
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter}}{\text{Samlede aktiver}}$	Koncernens finansielle styrke
Nettoomsætning pr. medarbejder	$\frac{\text{Nettoomsætning}}{\text{Gns. antal fuldtidsmedarbejdere}}$	Virksomhedens produktivitet



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Juul & Nielsen Construction Group A/S er moderselskab i Juul & Nielsen-koncernen, som beskæftiger sig med totalentrepriser, hovedentrepriser og fagentrepriser indenfor renovering, ombygning og udbygning. Endvidere varetager koncernen service- og vedligeholdelsesopgaver herunder rammeaftaler. Koncernen har traditionsrige spidskompetencer indenfor tømrer- og snedkerfaget.

Aktiviteterne er koncentreret i Hovedstadsregionen og Midtjylland.

Koncernens kunder spænder bredt indenfor det offentlige segment samt indenfor forskellige typer erhverv, herunder industri- og forsikringsselskaber samt pensionskasser.

En af koncernens vigtigste målsætninger er at sikre tilfredse kunder, og nøgleområder i den forbindelse er økonomisk transparens og optimering af processer. Derfor ledes koncernens virksomheder efter fastlagte målstyringsprincipper, der til enhver tid sikrer overblik over økonomi, kvalitet og tid. Målstyringen sikrer, at der kan navigeres hurtigt, og at der kan træffes fakta baserede beslutninger om de enkelte byggeprojekters udvikling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens omsætning er i 2019 steget med ca. 37 mio.kr. til 342 mio.kr., mens koncernens bruttofortjeneste er faldet med ca. 4 mio.kr. til 77,3 mio.kr. Udviklingen skal ses i lyset af et øget prispres i markedet.

Koncernens driftsresultat er i 2019 øget med 2,8 mio.kr. til ca. 10,7 mio.kr.

Årets resultat er for koncernen opgjort til et overskud på 8.132 t.kr.

Ledelsen anser årets udvikling og resultat for acceptabelt.

### Likviditetsudvikling og kapitalberedskab

Det er koncernens politik, at kapitalfrembringelse og likviditet styres centralt af moderselskabet i det omfang, dette er hensigtsmæssigt. Koncernen har endvidere kontinuerlig fokus på det likviditetsberedskab, i form af overskudslikviditet og kreditter, som koncernen på ethvert tidspunkt skal have til rådighed.

### Grundlaget for indtjeningen

#### **Kvalitetsstyring**

Koncernens driftstilrettelæggelse afspejler den vægt, der lægges på kvalitetsstyring. Ledelsen lægger således stor vægt på, at de leverede varer, materialer og udførte arbejder kvalitetsmæssigt er i orden.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernen har i 2019 realiseret et driftsresultat på 10,7 mio.kr., hvilket ligger over de 8 - 10 mio.kr., som ledelsen forventede for året.

## Ledelsesberetning

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der verserer en sag med en offentlig bygherre i den afsluttende byggefase, hvor der er uenighed om beløb på blandt andet ekstraarbejder. Sagen er indregnet med ledelsens skøn. Der er opsat en møderække vedrørende forhandling af sagen.

### Forventet udvikling

Ledelsen havde ved afslutningen af regnskabsåret forventninger til et marked i 2020 som kunne øge omsætningen og indtjening. I det nuværende COVID 19 kriseramte marked må vi desværre skruer forventningerne væsentligt ned. På tidspunktet for aflægning af årsregnskabet er det meget vanskeligt at vurdere den kommende udvikling. Den bedste vurdering, i forhold til offentliggjorte fakta og allerede konstaterede konsekvenser vil betyde en kraftig nedgang i omsætning og indtjening. Den ændrede prognose for 2020 udviser et positivt resultat før skat for koncernen i niveauet 2 - 4 mio. kroner svarende til 15-35 % af det oprindeligt forventede resultat for regnskabsåret.

### Særlige risici

Koncernen har ikke risici ud over det, der normalt kendetegner branchen. Ledelsen arbejder målbevidst med en løbende optimering af såvel selskabets omkostninger som likviditetsstyring, herunder kreditvurdering af kunder. Koncernen indgår ikke spekulative forretninger, ligesom ledelsen, med henblik på at minimere risikoen for tabsgivende entrepriser, løbende vurderer igangværende licitationer, og overvåger tilbudsgivningen.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at koncernen ikke påtager sig risici ud over det, der normalt kendetegner branchen.

I forhold til at sikre overholdelse af konkurrencelovgivningen har koncernen implementeret et sæt af adfældsregler, "Code of Conduct", som sikres overholdt igennem løbende kommunikation.

Koncernen er medlem af Foreningen For Byggeriets Samfundsansvar, som har til formål at sikre et ordentligt fundament i ejendoms-, bygge- og anlægsbranchen i Danmark.

### Miljømæssige forhold

Koncernen betragter miljøansvarlig adfærd som en forudsætning for forretningsmæssig succes. Ved arbejdstilrettelæggelsen og investeringer tages der størst mulig hensyn til sunde og sikre arbejds- og miljøforhold. Der er tale om en løbende proces, der styres gennem egne systemer for kvalitets- og miljøsikring.

I 2020 har koncernen besluttet aktivt at rette fokus mod FN Verdensmål. Fokus er specifikt rettet imod de 8 verdensmål som koncernens kunder (Bygherreforeningen) har besluttet at arbejde mod. Samarbejdet og udviklingen er igangsat med 2 af koncernens kunder (almennyttige Boligselskaber) samt et større rådgiverfirma.

### Begivenheder efter balancedagen

COVID 19 virus har fået greb i Danmark og det mærker vi alle sammen. Hos Juul & Nielsen har vi iværksat de vigtigste tiltag for at sikre mindst mulig smitte som anbefalet af myndighederne.

## Ledelsesberetning

Herunder:

- Funktionærer arbejder mest muligt fra hjemmearbejdsplads.
- På byggepladser sikrer vi bedst muligt afstand mellem medarbejdere og forskyder mødetider og frokostpauser.
- Vi sikrer at der er bedst mulige foranstaltninger for god håndhygiejne til alle vores medarbejder.
- Medarbejdere der udviser mindste tegn på sygdom, sygemeldes og hjemsendes straks.

I forhold til at beskytte og opretholde vores daglige drift har vi iværksat tiltag som vi dagligt gør status på og udvikler i takt med nye oplysninger fra myndighederne.

Væsentligste tiltag:

- Sikre det nødvendige likviditetsberedskab gennem daglig opfølgning.
- Sikre hurtigere fakturering og korte betalingsbetingelser.
- Vi sikrer mest produktion på vores byggepladser og prøver at flytte medarbejdere fra projekter som bliver stoppet til andre projekter, hvor vi så forsøger at øge fremdriften.
- CUT DOWN plan. Reklame, marketing, indkøb sættes på hold/minimum. Alle interne/eksterne kursusaktiviteter udskydes.
- Vi er opmærksomme på de offentlige støtteordninger og vil gøre brug af disse i takt med udviklingen.

Vores beredskab blev iværksat tidlig i krisen og vores erfaringer fra finanskriseårene kommer os til gode og vi har genoptaget en del af beredskabet som blev anvendt i disse år og tilføjet med aktuelle.

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

## Koncernens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Nettoomsætning		341.600.005	304.860.405
Andre driftsindtægter		2.450.000	729.000
Vareforbrug		(260.976.946)	(218.162.213)
Andre eksterne omkostninger		(5.716.110)	(5.968.127)
Ejendomsomkostninger		(24.569)	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>77.332.380</b>	<b>81.459.065</b>
Personaleomkostninger	2	(65.581.530)	(72.729.946)
Af- og nedskrivninger	3	(1.105.594)	(839.266)
<b>Driftsresultat</b>		<b>10.645.256</b>	<b>7.889.853</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		214.150	(159.437)
Andre finansielle indtægter		336.459	858.498
Andre finansielle omkostninger		(747.243)	(1.800.001)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>10.448.622</b>	<b>6.788.913</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		25.000	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.473.622</b>	<b>6.788.913</b>
Skat af årets resultat	4	(2.341.744)	(1.670.213)
<b>Årets resultat</b>	5	<b>8.131.878</b>	<b>5.118.700</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		296.613	314.766
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6	<b>296.613</b>	<b>314.766</b>
Grunde og bygninger		12.717.511	11.250.148
Investeringsjendomme		4.345.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		400.952	510.650
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>17.463.463</b>	<b>11.760.798</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		36.252	1.495.627
Andre tilgodehavender		1.778.151	1.645.223
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	8	<b>1.814.403</b>	<b>3.140.850</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.574.479</b>	<b>15.216.414</b>
Råvarer og hjælpematerialer		1.150.000	1.150.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.150.000</b>	<b>1.150.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		97.824.435	66.027.250
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	77.630.297	46.642.334
Andre tilgodehavender		662.292	232.025
Tilgodehavende selskabsskat		24.849	0
Periodeafgrænsningsposter	11	977.562	1.036.718
<b>Tilgodehavender</b>		<b>177.119.435</b>	<b>113.938.327</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.331.381</b>	<b>21.228</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>179.600.816</b>	<b>115.109.555</b>
<b>Aktiver</b>		<b>199.175.295</b>	<b>130.325.969</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital		5.500.000	5.500.000
Reserve for opskrivninger		2.875.981	2.053.768
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	1.077.935
Overført overskud eller underskud		36.123.565	29.471.640
<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>		<b>44.499.546</b>	<b>38.103.343</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>5.935.900</b>	<b>4.731.556</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>50.435.446</b>	<b>42.834.899</b>
Udskudt skat	12	10.834.978	8.107.059
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>10.834.978</b>	<b>8.107.059</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.823.632	7.462.460
Anden gæld		2.102.268	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>10.925.900</b>	<b>7.462.460</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	569.841	546.630
Bankgæld		14.281.508	18.251.709
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	1.926.927	1.433.371
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.856.849	39.671.294
Gæld til associerede virksomheder		306.236	409.166
Skyldig selskabsskat		149.985	1.608.077
Anden gæld		8.887.625	10.001.304
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>126.978.971</b>	<b>71.921.551</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>137.904.871</b>	<b>79.384.011</b>
<b>Passiver</b>		<b>199.175.295</b>	<b>130.325.969</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Associerede virksomheder	9		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	15		
Eventualforpligtelser	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Dattervirksomheder	18		

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>
Egenkapital primo	5.500.000	2.053.768	1.077.935	29.471.640
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0
Årets opskrivninger	0	1.054.120	0	0
Opløsning af opskrivninger	0	0	(1.292.085)	1.292.085
Værdireguleringer	0	0	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(231.907)	0	0
Årets resultat	0	0	214.150	5.359.840
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.500.000</b>	<b>2.875.981</b>	<b>0</b>	<b>36.123.565</b>
		<b>Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.</b>	<b>Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo		0	4.731.556	42.834.899
Udbetalt ordinært udbytte		0	(495.000)	(495.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte		(1.000.000)	0	(1.000.000)
Årets opskrivninger		0	0	1.054.120
Opløsning af opskrivninger		0	0	0
Værdireguleringer		0	141.456	141.456
Skat af egenkapitalbevægelser		0	0	(231.907)
Årets resultat		1.000.000	1.557.888	8.131.878
<b>Egenkapital ultimo</b>		<b>0</b>	<b>5.935.900</b>	<b>50.435.446</b>



## Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Driftsresultat		10.645.256	7.889.853
Af- og nedskrivninger		1.105.594	839.266
Ændringer i arbejdskapital	14	(2.939.418)	(7.421.439)
Øvrige reguleringer		2.102.268	0
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>10.913.700</b>	<b>1.307.680</b>
Modtagne finansielle indtægter		336.459	858.498
Betalte finansielle omkostninger		(747.243)	(1.800.001)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(1.731.267)	(4.108.446)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>8.771.649</b>	<b>(3.742.269)</b>
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(203.908)	(201.480)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(2.431.747)	(1.374.482)
Salg af materielle anlægsaktiver		1.426.022	898.568
Køb af finansielle anlægsaktiver		(605.707)	(524.623)
Salg af finansielle anlægsaktiver		472.779	98.986
Køb af virksomheder		(1.676.181)	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		179.376	0
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(2.839.366)</b>	<b>(1.103.031)</b>
Optagelse af lån		1.503.143	0
Afdrag på lån mv.		(557.142)	(543.025)
Optagelse af gæld til associerede virksomheder		0	409.166
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		(102.930)	0
Udbetalt udbytte		(1.495.000)	(1.495.000)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(651.929)</b>	<b>(1.628.859)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>5.280.354</b>	<b>(6.474.159)</b>
Likvider primo		(18.230.481)	(11.756.322)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(12.950.127)</b>	<b>(18.230.481)</b>
	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		1.331.381	21.228
Kortfristet gæld til banker		(14.281.508)	(18.251.709)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(12.950.127)</b>	<b>(18.230.481)</b>

## Koncernens noter

### 1. Begivenheder efter balancedagen

COVID 19 virus har fået greb i Danmark og det mærker vi alle sammen. Hos Juul & Nielsen har vi iværksat de vigtigste tiltag for at sikre mindst mulig smitte som anbefalet af myndighederne.

Herunder:

- Funktionærer arbejder mest muligt fra hjemmearbejdsplads.
- På byggepladser sikrer vi bedst muligt afstand mellem medarbejdere og forskyder mødetider og frokostpauser.
- Vi sikrer at der er bedst mulige foranstaltninger for god håndhygiejne til alle vores medarbejder.
- Medarbejdere der udviser mindste tegn på sygdom, sygemeldes og hjemsendes straks.

I forhold til at beskytte og opretholde vores daglige drift har vi iværksat tiltag som vi dagligt gør status på og udvikler i takt med nye oplysninger fra myndighederne.

Væsentligste tiltag:

- Sikre det nødvendige likviditetsberedskab gennem daglig opfølgning.
- Sikre hurtigere fakturering og korte betalingsbetingelser.
- Vi sikrer mest produktion på vores byggepladser og prøver at flytte medarbejdere fra projekter som bliver stoppet til andre projekter, hvor vi så forsøger at øge fremdriften.
- CUT DOWN plan. Reklame, marketing, indkøb sættes på hold/minimum. Alle interne/eksterne kursusaktiviteter udskydes.
- Vi er opmærksomme på de offentlige støtteordninger og vil gøre brug af disse i takt med udviklingen.

Vores beredskab blev iværksat tidlig i krisen og vores erfaringer fra finanskrisearårene kommer os til gode og vi har genoptaget en del af beredskabet som blev anvendt i disse år og tilføjet med aktuelle.

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	57.845.258	64.018.488
Pensioner	5.050.894	5.454.022
Andre omkostninger til social sikring	815.156	936.637
Andre personaleomkostninger	1.870.222	2.320.799
	<b>65.581.530</b>	<b>72.729.946</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>135</b>	<b>156</b>

## Koncernens noter

	<b>Ledelses- vederlag 2019 kr.</b>	<b>Ledelses- vederlag 2018 kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	1.992.536	1.979.641
	<b>1.992.536</b>	<b>1.979.641</b>
	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
<b>3. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	222.061	193.721
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	624.944	752.871
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	258.589	(107.326)
	<b>1.105.594</b>	<b>839.266</b>
	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	149.985	1.608.077
Ændring af udskudt skat	2.146.843	6.495
Regulering vedrørende tidligere år	44.916	55.641
	<b>2.341.744</b>	<b>1.670.213</b>
	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
<b>5. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	214.150	7.826
Overført resultat	5.359.840	3.042.514
Minoritetsinteressers andel af resultatet	1.557.888	1.068.360
	<b>8.131.878</b>	<b>5.118.700</b>

## Koncernens noter

	<b>Færdig- gjorte udviklings- projekter kr.</b>
<b>6. Immaterielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	987.743
Tilgange	203.908
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.191.651</b>
Af- og nedskrivninger primo	(672.977)
Årets afskrivninger	(222.061)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(895.038)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>296.613</b>

Udviklingsprojekter omfatter afholdte omkostninger til udvikling af nyt målstyringskoncept, hvilket ledelsen forventer vil medføre en øget rentabilitet på koncernens entreprisesager.

## Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	13.459.530	0	2.732.140
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	4.320.000	0
Tilgange	614.477	0	1.817.270
Afgange	0	0	(1.724.751)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.074.007</b>	<b>4.320.000</b>	<b>2.824.659</b>
Opskrivninger primo	3.707.370	0	0
Årets opskrivninger	1.235.473	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.942.843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(5.916.752)	0	(2.221.490)
Årets afskrivninger	(382.587)	0	(242.357)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	40.140
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.299.339)</b>	<b>0</b>	<b>(2.423.707)</b>
Årets dagsværdireguleringer	0	25.000	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.717.511</b>	<b>4.345.000</b>	<b>400.952</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	<b>7.616.087</b>	<b>2.857.476</b>	<b>400.952</b>

### Grunde og bygninger

Koncernen besidder pr. 31. december 2019 domicilejendomme i Glostrup og Lystrup.

Domicilejendommene, der er en blanding af kontor- og lagerbygninger, udlejes til koncernselskaberne Juul & Nielsen A/S og Juul & Nielsen Vest A/S. På baggrund af den aktuelle værdiansættelse genererer ejendommene afkast i niveauet 8,0% - 9,5%. De aktuelle markedsafkast for sammenlignelige kontorejendomme i Storkøbenhavn og Storåarhus ligger i niveauet 7,9 - 9,0%.

### Investerings ejendomme

Selskabet besidder pr. 31. december 2019 to lejligheder i Brønshøj, der udledes til eksterne lejere.

Lejlighederne er fuldt udlejet pr. balancedagen og er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 36.208 kr./m<sup>2</sup> (2018: 31.833 kr./m<sup>2</sup>).

## Koncernens noter

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>8. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	285.000	1.645.223
Overførsler	(125.000)	0
Tilgange	0	605.707
Afgange	0	(472.779)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>160.000</b>	<b>1.778.151</b>
Opskrivninger primo	1.210.627	0
Overførsler	(1.424.777)	0
Andel af årets resultat	214.150	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overførsler	(123.748)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(123.748)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>36.252</b>	<b>1.778.151</b>
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer- andel %</b>
<b>9. Associerede virksomheder</b>		
Snedkerierne A/S	Glostrup	40,0

Koncernen har pr. 01.10.2019 erhvervet de resterende anparter i Københavnerboliger.dk ApS, hvorfor selskabet fra 4. kvartal 2019 indgår i koncernregnskabet.

	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
<b>10. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder for fremmed regning	559.404.086	689.867.147
Foretagne acontofaktureringer	(483.700.716)	(644.658.184)
Overført til gældsforpligtelser	1.926.927	1.433.371
	<b>77.630.297</b>	<b>46.642.334</b>

### 11. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalinger af husleje, forsikringer og lignende omkostninger, som helt eller delvis vedrører efterfølgende regnskabsår.

## Koncernens noter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>12. Udskudt skat</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	35.934	69.249
Materielle anlægsaktiver	2.939.094	1.082.532
Tilgodehavender	7.861.160	6.956.488
Gældsforpligtelser	(1.210)	(1.210)
	<b>10.834.978</b>	<b>8.107.059</b>

### Bevægelser i året

Primo	8.107.059
Indregnet i resultatopgørelsen	2.146.843
Indregnet direkte på egenkapitalen	231.907
Tilgang ved virksomhedskøn	349.169
<b>Ultimo</b>	<b>10.834.978</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2019 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>13. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	569.841	546.630	8.823.632	6.811.919
Anden gæld	0	0	2.102.268	0
	<b>569.841</b>	<b>546.630</b>	<b>10.925.900</b>	<b>6.811.919</b>

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>14. Ændring i arbejdskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	(63.139.459)	(17.942.878)
Ændring i leverandørgæld mv.	60.200.041	10.521.439
	<b>(2.939.418)</b>	<b>(7.421.439)</b>

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>15. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>4.322.773</b>	<b>4.318.359</b>



## Koncernens noter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>16. Eventualforpligtelser</b>		
Kautions- og garantiforpligtelser	115.715.007	91.706.435
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b>115.715.007</b>	<b>91.706.435</b>

Koncernen har via kautionsforsikringsselskaber ydet sædvanlige arbejdsgarantier vedrørende udførte og igangværende entrepriser.

Der verserer en sag med en offentlig bygherre i den afsluttende byggefase, hvor der er uenighed om beløb på blandt andet ekstraarbejder. Sagen er indregnet med ledelsens skøn. Bygherren har indbetalt en del af beløbet efter balancedagen mens der er opsat en møderække vedrørende forhandling af resten.

### 17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadesløsbrev (fordringspant) nom. 20.000 t.kr. i immaterielle og materielle anlægsaktiver samt simple fordringer og varebeholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 164.644 t.kr. pr. 31.12.2019. I den regnskabsmæssige værdi indgår koncerninterne tilgodehavender, som er elimineret i koncernbalancen med 510 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af den sikrede bankgæld udgør -14.281 t.kr. pr. 31.12.2019.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme nom. 17.300 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 17.063 t.kr.

Til sikkerhed for eventuel gæld til ejerforeninger er der deponeret ejerpantebrev nom. 84 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.345 t.kr.

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
<b>18. Dattervirk- somheder</b>			
Juul & Nielsen A/S	Glostrup	A/S	100,0
Juul & Nielsen Vest A/S	Lystrup	A/S	67,0
Juul & Nielsen Erhvervsejendomme A/S	Glostrup	A/S	100,0
Juul & Nielsen Erhvervsejendomme Vest ApS	Lystrup	ApS	66,7
Københavnrboliger.dk ApS	Glostrup	ApS	100,0

Koncernen har pr. 01.10.2019 erhvervet de resterende 50 % af anparterne i Københavnrboliger.dk ApS, hvorfor selskabet fra 4. kvartal 2019 indgår i koncernregnskabet. For perioden 01.01 – 30.09.2019 indgår selskabet som associeret virksomhed.

## Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Andre driftsindtægter		40.000	0
Andre eksterne omkostninger		(496.373)	(63.761)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(456.373)</b>	<b>(63.761)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.202.889	4.756.582
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		214.150	(159.437)
Andre finansielle indtægter	2	528.232	841.814
Andre finansielle omkostninger	3	(1.095.107)	(1.443.164)
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.393.791</b>	<b>3.932.034</b>
Skat af årets resultat	4	180.199	118.306
<b>Årets resultat</b>	5	<b>6.573.990</b>	<b>4.050.340</b>

## Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		55.307.084	46.437.276
Kapitalandele i associerede virksomheder		36.252	1.495.627
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>55.343.336</b>	<b>47.932.903</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>55.343.336</b>	<b>47.932.903</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.702.681	7.895.309
Andre tilgodehavender		150	150
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.409.713	2.719.410
Periodeafgrænsningsposter	7	11.193	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.123.737</b>	<b>10.614.869</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>306</b>	<b>4.322</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.124.043</b>	<b>10.619.191</b>
<b>Aktiver</b>		<b>67.467.379</b>	<b>58.552.094</b>

## Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital	8	5.500.000	5.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		37.222.786	31.355.842
Overført overskud eller underskud		1.776.760	1.247.501
<b>Egenkapital</b>		<b>44.499.546</b>	<b>38.103.343</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.002	47.238
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.736.233	17.800.409
Skyldig selskabsskat		149.985	1.591.933
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.034.613	1.009.171
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.967.833</b>	<b>20.448.751</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.967.833</b>	<b>20.448.751</b>
<b>Passiver</b>		<b>67.467.379</b>	<b>58.552.094</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>
Egenkapital primo	5.500.000	31.355.842	1.247.501
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0
Værdireguleringer	0	822.213	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(2.505.000)	2.505.000
Årets resultat	0	7.549.731	(1.975.741)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.500.000</b>	<b>37.222.786</b>	<b>1.776.760</b>

	<b>Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	0	38.103.343
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(1.000.000)	(1.000.000)
Værdireguleringer	0	822.213
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0
Årets resultat	1.000.000	6.573.990
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>0</b>	<b>44.499.546</b>

## Modervirksomhedens noter

### 1. Begivenheder efter balancedagen

COVID 19 virus har fået greb i Danmark og det mærker vi alle sammen. Hos Juul & Nielsen har vi iværksat de vigtigste tiltag for at sikre mindst mulig smitte som anbefalet af myndighederne.

Herunder:

- Funktionærer arbejder mest muligt fra hjemmearbejdsplads.
- På byggepladser sikrer vi bedst muligt afstand mellem medarbejdere og forskyder mødetider og frokostpauser.
- Vi sikrer at der er bedst mulige foranstaltninger for god håndhygiejne til alle vores medarbejder.
- Medarbejdere der udviser mindste tegn på sygdom, sygemeldes og hjemsendes straks.

I forhold til at beskytte og opretholde vores daglige drift har vi iværksat tiltag som vi dagligt gør status på og udvikler i takt med nye oplysninger fra myndighederne.

Væsentligste tiltag:

- Sikre det nødvendige likviditetsberedskab gennem daglig opfølgning.
- Sikre hurtigere fakturering og korte betalingsbetingelser.
- Vi sikrer mest produktion på vores byggepladser og prøver at flytte medarbejdere fra projekter som bliver stoppet til andre projekter, hvor vi så forsøger at øge fremdriften.
- CUT DOWN plan. Reklame, marketing, indkøb sættes på hold/minimum. Alle interne/eksterne kursusaktiviteter udskydes.
- Vi er opmærksomme på de offentlige støtteordninger og vil gøre brug af disse i takt med udviklingen.

Vores beredskab blev iværksat tidlig i krisen og vores erfaringer fra finanskriseårene kommer os til gode og vi har genoptaget en del af beredskabet som blev anvendt i disse år og tilføjet med aktuelle.

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

	<b>2019</b> <b>kr.</b>	<b>2018</b> <b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	528.232	841.814
	<b>528.232</b>	<b>841.814</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.093.992	1.314.804
Renteomkostninger i øvrigt	109	127.358
Øvrige finansielle omkostninger	1.006	1.002
	<b>1.095.107</b>	<b>1.443.164</b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>2019</b> <b>kr.</b>	<b>2018</b> <b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Regulering vedrørende tidligere år	44.916	0
Refusion i sambeskatning	(225.115)	(118.306)
	<b>(180.199)</b>	<b>(118.306)</b>
	<b>2019</b> <b>kr.</b>	<b>2018</b> <b>kr.</b>
<b>5. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.549.731	4.764.408
Overført resultat	(1.975.741)	(1.714.068)
	<b>6.573.990</b>	<b>4.050.340</b>
	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	16.159.369	285.000
Overførsler	125.000	(125.000)
Tilgange	1.676.181	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.960.550</b>	<b>160.000</b>
Opskrivninger primo	30.277.907	1.210.627
Overførsler	1.548.525	(1.424.777)
Egenkapitalreguleringer	822.213	0
Andel af årets resultat	7.238.040	214.150
Regulering interne avancer	(35.151)	0
Udbytte	(2.505.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>37.346.534</b>	<b>0</b>
Overførsler	0	(123.748)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(123.748)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>55.307.084</b>	<b>36.252</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.



## Modervirksomhedens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Snedkerierne A/S	Glostrup	A/S	40,0

### 7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalinger af forsikring og lignende omkostninger, som helt eller delvist vedrører efterfølgende regnskabsår.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>8. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	5.500	1000	5.500.000
	<b>5.500</b>		<b>5.500.000</b>

### 9. 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.

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders engagement til Nykredit bank. Engagementet i tilknyttede virksomheder udgør -14.268 t.kr.

Selskabet kautionerer for koncernselskabernes arbejdsgarantier stillet af kautionforsikringsselskaber. De samlede stillede garantier udgør 115.715 t.kr. pr. 31.12.2019.

Selskabet kautionerer for tilknyttede virksomheders gæld til Nykredit bank. Kautionen er maksimeret til 250 t.kr. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 98 t.kr. pr. 31.12.2019.

Selskabet kautionerer for koncernselskabernes leje- og leasingforpligtelser med 4.323 t.kr.

## 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.

### Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

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

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som omsætning i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder.

Nettoomsætningen indregnes når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakterne og færdiggørelsesgraden på balancedagen, kan opgøres pålideligt og det er sandsynligt at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgiver 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). Der foretages reservation og udgiftsførsel af forventede tab.

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 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 transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

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

### Balance

#### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder mv.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det

## Anvendt regnskabspraksis

pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle anlægsaktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Såfremt brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. De forventede brugstider er aktuelt skønnet til:

Færdiggjorte udviklingsprojekter	3 år
----------------------------------	------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Bygninger måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaseret model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

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 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 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 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. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af markedsprisen.

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 ejendommens 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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncernter interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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 fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester

## Anvendt regnskabspraksis

og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder

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.

### 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 nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi 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 nettorealiseringsværdien, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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.

### 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 proventet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

### Pengestrømsopgørelsen

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



## Anvendt regnskabspraksis

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, udvikling og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

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