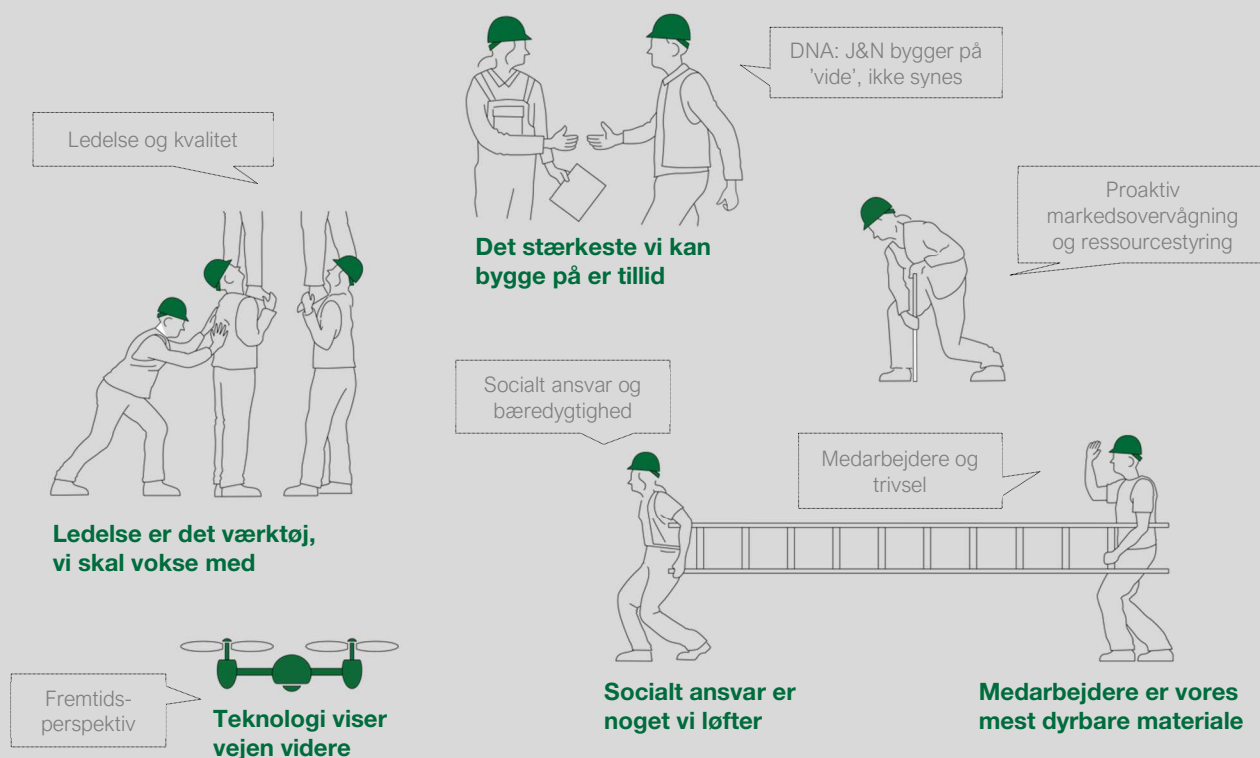


ÅRSRAPPORT 2021



Juul & Nielsen Construction Group A/S

Erhvervsvej 15
2600 Glostrup
CVR-nr. 27582060

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.03.2022

Dirigent

Navn: Torben Thomasen

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15 - 16
Koncernens pengestrømsopgørelse	17
Noter	18 - 39

Selskabet

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

Hjemsted: Glostrup
CVR-nr.: 27 58 20 60
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Tommy Nielsen

Bestyrelse

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

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 23. marts 2022

Direktionen

Tommy Nielsen

Bestyrelsen

Torben Thomasen
Formand

Claus Juul Hansen

Tommy Nielsen

Anders Bruun-Schmidt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Juul & Nielsen Construction Group A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Juul & Nielsen Construction Group A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 revisorers 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 koncernen og 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Søborg, den 23. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Skov

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne19689

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

Beløb i t.DKK	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	421.193	203.695	341.600	304.860	256.824
Bruttoresultat	92.637	65.115	77.332	81.459	85.864
Resultat af primær drift	12.392	1.145	10.929	7.890	9.583
Finansielle poster i alt	-1.188	-508	-197	-1.101	-293
Årets resultat	8.761	498	8.132	5.119	7.319
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	222.324	192.916	199.175	130.326	111.783
Investeringer i materielle anlægsaktiver	2.582	1.907	2.432	1.374	1.205
Egenkapital	58.003	50.019	50.435	42.835	38.605
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	-9.021	10.184	8.772	-3.742	-9.908
Investeringer	-1.488	1.218	-2.839	-1.103	-919
Finansiering	12.555	-8.829	-652	1.629	6.298
Årets pengestrømme	2.046	2.573	5.281	-3.216	-4.529

Nøgletal

	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	16%	1%	17%	13%	21%
Bruttomargin	22%	32%	23%	27%	33%
Overskudsgrad	3%	1%	2%	2%	3%
Nettoomsætning pr. medarbejder	2.905	1.670	2.530	1.954	1.605

Soliditet

Soliditetsgrad	26%	26%	25%	35%	26%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

Øvrige

Antal medarbejdere (gns.)	145	122	135	156	160
---------------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Bruttomargin:	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Nettoomsætningen pr. medarbejder	$\frac{\text{Nettoomstæning}}{\text{Gns. antal fuldtidsansatte}}$

Væsentligste aktiviteter

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, Nord- og Midtsjælland samt Midtjylland. Koncernens kunder spænder bredt indenfor det offentlige segment samt indenfor forskellige typer erhverv, herunder industri og forsikringselskaber 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 faktabaserede beslutninger om de enkelte byggeprojekters udvikling.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen leverer store og komplekse byggeprojekter. Dette kan indebære, at der kan blive rejst krav mod selskaber i koncernen i forbindelse med kontraktmæssige uoverensstemmelser, hovedsageligt vedrørende ekstraarbejder, forsinkelser og fejl/mangler. Der er i årsrapporten indregnet forpligtelser til de sager, som ledelsen vurderer har en økonomisk risiko i så henseende. Der er tale om sædvanlig forretningsmæssig usikkerhed i branchen som koncernen opererer i.

Der verserer en tvist med en offentlig bygherre efter aflevering af byggesagen i 2020, hvor der er uenighed om beløbet på blandt andet ekstraarbejder. Sagen er indregnet med ledelsens skøn. Der er igangværende forligsforhandlinger omkring sagen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 8.761.387 mod DKK 497.770 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 58.003.021.

Ledelsen finder koncernens resultat tilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2021 var et resultat før skat på 8-10 mio.DKK.

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.

Forventet udvikling

Budgettet for 2022 er aflagt med den aktuelle viden om COVID19 og udviser et overskud. Der er i budgettet ikke afsat særlig risiko til eventuelle omkostninger til COVID 19. Det vurderes at tilstandene omkring COVID19 normaliseres. Ledelsen fastholder derfor forventningerne til det aflagte budget for 2022, hvilket understøttes af en god start på det nye regnskabsår og en solid ordrebeholdning.

Finansielle risici

Selskabet 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. Selskabet 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 selskabet 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 adfærdsregler, "Code of Conduct", som sikres overholdt igennem løbende kommunikation og eksterne kurser. Virksomheden er medlem af Foreningen For Byggeriets Samfundsansvar, som har til formål at sikre et ordentligt fundament i ejendoms-, bygge- og anlægsbranchen i Danmark.

Prisrisici

Der er en løbende overvågning på prisstigninger og leveranceudfordringer i forhold til at sikre overholdelse af tid og økonomi på igangværende byggeprojekter.

Eksternt miljø

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 blev det besluttet aktivt at rette fokus mod FN's Verdensmål. Fokus er specifikt rettet imod de 8 verdensmål som selskabets kunder (Bygherreforeningen) har besluttet at arbejde mod. Indsatserne tilrettelægges og udføres tilpasset de enkelte kunders ønsker og behov. Internt i virksomheden arbejdes med flere tiltag som optimering af energi, miljø, arbejdsmiljø. Der er bl.a. iværksat en plan for omstilling til elbiler.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2021	2020	2021	2020	
	DKK	DKK	DKK	DKK	
	Nettoomsætning	421.193.423	203.695.154	95.234	0
	Andre driftsindtægter	1.017.335	2.004.693	0	0
	Vareforbrug	-322.223.818	-134.775.277	0	0
	Ejendomsomkostninger	-208.966	-79.136	-4.931	0
	Andre eksterne omkostninger	-7.141.330	-5.730.533	-117.369	-79.110
	Bruttoresultat	92.636.644	65.114.901	-27.066	-79.110
1	Personaleomkostninger	-79.349.341	-63.199.059	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	13.287.303	1.915.842	-27.066	-79.110
2	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-823.160	-839.968	-59.900	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	12.464.143	1.075.874	-86.966	-79.110
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-59.600	241.520	0	0
	Andre driftsomkostninger	-12.800	-171.937	0	0
	Resultat af primær drift	12.391.743	1.145.457	-86.966	-79.110
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	8.120.334	118.878
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	208.333	337.294	208.333	337.294
5	Andre finansielle indtægter	9.456	88.752	1.128.817	357.892
6	Andre finansielle omkostninger	-1.405.694	-933.942	-1.739.918	-912.001
	Resultat før skat	11.203.838	637.561	7.630.600	-177.047
7	Skat af årets resultat	-2.442.451	-139.791	129.300	138.327
	Årets resultat	8.761.387	497.770	7.759.900	-38.720

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	213.546	337.294	8.328.667	456.172
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	500.000	1.000.000	500.000	1.000.000
Minoritetsinteresser	1.028.363	687.126	0	0
Overført resultat	7.019.478	-1.526.650	-1.068.767	-1.494.892
I alt	8.761.387	497.770	7.759.900	-38.720

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.21 DKK	31.12.20 DKK	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
AKTIVER					
Note					
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	72.436	204.959	0	0
9	Immaterielle anlægsaktiver i alt	72.436	204.959	0	0
	Grunde og bygninger	14.378.947	12.950.001	2.935.099	0
	Investeringsejendomme	2.935.400	2.995.000	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	544.916	604.459	0	0
10	Materielle anlægsaktiver i alt	17.859.263	16.549.460	2.935.099	0
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	62.482.201	54.521.980
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	581.879	373.546	581.879	373.546
12	Andre tilgodehavender	946.710	1.082.003	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.528.589	1.455.549	63.064.080	54.895.526
	Anlægsaktiver i alt	19.460.288	18.209.968	65.999.179	54.895.526
	Råvarer og hjælpematerialer	1.150.000	1.150.000	0	0
	Varebeholdninger i alt	1.150.000	1.150.000	0	0
13	Igangværende arbejder for fremmed regning	70.751.900	75.391.350	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	122.137.327	92.674.286	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	17.312.701	554.485
	Udskudt skatteaktiv	0	0	109.300	0
	Tilgodehavende selskabsskat	976.000	0	996.000	138.327
	Andre tilgodehavender	204.008	187.009	150	150
14	Periodeafgrænsningsposter	1.595.910	1.300.978	18.105	9.907
	Tilgodehavender i alt	195.665.145	169.553.623	18.436.256	702.869
	Likvide beholdninger	6.048.510	4.002.263	0	9.017
	Omsætningsaktiver i alt	202.863.655	174.705.886	18.436.256	711.886
	Aktiver i alt	222.323.943	192.915.854	84.435.435	55.607.412

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.21 DKK	31.12.20 DKK	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
PASSIVER					
Note					
15	Selskabskapital	5.500.000	5.500.000	5.500.000	5.500.000
	Reserve for opskrivninger	2.891.277	2.891.277	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	427.092	337.294	44.943.530	36.774.976
	Reserve for udviklingsomkostninger	56.500	159.867	0	0
	Overført resultat	42.280.321	34.668.407	720.598	1.281.865
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	51.155.190	43.556.845	51.164.128	43.556.841
16	Minoritetsinteresser	6.847.831	6.462.210	0	0
	Egenkapital i alt	58.003.021	50.019.055	51.164.128	43.556.841
17	Hensættelser til udskudt skat	10.344.113	7.780.371	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	10.344.113	7.780.371	0	0
18	Gæld til realkreditinstitutter	7.233.547	7.837.567	1.499.356	0
18	Gæld til øvrige kreditinstitutter	13.178.331	0	13.178.331	0
18	Leasingforpligtelser	44.624	148.247	0	0
18	Anden gæld	0	5.163.191	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.456.502	13.149.005	14.677.687	0
18	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.009.568	804.432	3.311.376	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	5.429.995	7.944.489	96.366	0
13	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	13.680.492	5.136.047	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.997.319	90.843.377	62.004	52.003
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	15.078.375	11.998.567
	Gæld til associerede virksomheder	0	146.439	0	0
	Selskabsskat	0	3.005.447	0	0
	Anden gæld	17.402.933	14.087.192	45.499	1
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	133.520.307	121.967.423	18.593.620	12.050.571
	Gældsforpligtelser i alt	153.976.809	135.116.428	33.271.307	12.050.571
	Passiver i alt	222.323.943	192.915.854	84.435.435	55.607.412

- 19 Oplysninger om dagsværdi
 20 Eventualforpligtelser
 21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 22 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninge r	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Reserve for udviklings- omkostninge r	Overført resultat	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	5.500.000	2.644.622	0	231.359	36.123.565	5.935.900	50.435.446
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-495.000	-495.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	246.655	0	0	0	334.184	580.839
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	0	-71.492	71.492	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	337.294	0	-526.650	687.126	497.770
Saldo pr. 31.12.20	5.500.000	2.891.277	337.294	159.867	34.668.407	6.462.210	50.019.055
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21							
Saldo pr. 01.01.21	5.500.000	2.891.277	337.294	159.867	34.668.407	6.462.210	50.019.055
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-500.000	0	-500.000
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-242.500	-242.500
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-123.748	0	489.069	-422.214	-56.893
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	0	-103.367	103.367	21.972	21.972
Forslag til resultatdisponering	0	0	213.546	0	7.519.478	1.028.363	8.761.387
Saldo pr. 31.12.21	5.500.000	2.891.277	427.092	56.500	42.280.321	6.847.831	58.003.021

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninge r	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Reserve for udviklings- omkostninge r	Overført resultat	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	5.500.000	0	37.222.786	0	1.776.757	0	44.499.543
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-1.000.000	0	1.000.000	0	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	96.018	0	0	0	96.018
Forslag til resultatdisponering	0	0	456.172	0	-494.892	0	-38.720
Saldo pr. 31.12.20	5.500.000	0	36.774.976	0	1.281.865	0	43.556.841
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21							
Saldo pr. 01.01.21	5.500.000	0	36.774.976	0	1.281.865	0	43.556.841
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-507.500	0	507.500	0	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-500.000	0	-500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	347.387	0	0	0	347.387
Forslag til resultatdisponering	0	0	8.328.667	0	-568.767	0	7.759.900
Saldo pr. 31.12.21	5.500.000	0	44.943.530	0	720.598	0	51.164.128

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat	8.761.387	497.770
23 Reguleringer	4.036.367	1.418.072
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	-25.000.229	7.540.962
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.153.942	-10.013.472
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	6.405.718	11.710.947
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	-3.642.815	11.154.279
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	9.456	88.752
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-1.405.694	-933.942
Betalt selskabsskat	-3.981.447	-125.137
Pengestrømme fra driften	-9.020.500	10.183.952
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-84.393
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.582.429	-1.907.461
Salg af materielle anlægsaktiver	1.094.449	2.513.575
Køb af værdipapirer og kapitalandele	0	-66.250
Salg af værdipapirer og kapitalandele	0	762.398
Pengestrømme fra investeringer	-1.487.980	1.217.869
Betalt udbytte	-742.500	-1.495.000
Forskydning på gæld til realkreditinstitutter	-549.633	-1.006.873
Forskydning af gæld til kreditinstitutter	-2.514.494	-6.435.406
Forskydning på gæld til kreditinstitutter	16.472.917	0
Forskydning på leasingforpligtelser	-111.563	267.750
Forskydning på gæld til associerede virksomheder	0	-159.797
Pengestrømme fra finansiering	12.554.727	-8.829.326
Årets samlede pengestrømme	2.046.247	2.572.495
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	4.002.263	1.429.768
Likvide beholdninger ved årets slutning	6.048.510	4.002.263
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	6.048.510	4.002.263
I alt	6.048.510	4.002.263

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	70.033.368	55.875.712	0	0
Pensioner	6.003.028	4.859.802	0	0
Andre omkostninger til social sikring	957.311	640.378	0	0
Andre personaleomkostninger	2.355.634	1.823.167	0	0
I alt	79.349.341	63.199.059	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	145	122	0	0
Vederlag til ledelsen:				
Vederlag til direktion	2.008.664	1.917.120	0	0
Vederlag til bestyrelse	90.000	90.000	0	0
Vederlag til direktion og bestyrelse	2.098.664	2.007.120	0	0
2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	132.523	176.047	0	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	690.637	663.921	59.900	0
I alt	823.160	839.968	59.900	0
3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	8.115.431	103.989
Eliminering af interne gevinster og tab	0	0	4.903	14.889
I alt	0	0	8.120.334	118.878

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	208.333	337.294	208.333	337.294
I alt	208.333	337.294	208.333	337.294

5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.128.817	357.892
Øvrige finansielle indtægter	9.456	88.752	0	0
I alt	9.456	88.752	1.128.817	357.892

6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	982.411	906.530
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.405.694	933.499	757.507	5.471
I alt	1.405.694	933.499	1.739.918	912.001

7. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	3.005.465	-20.000	-138.327
Årets regulering af udskudt skat	2.442.451	-2.864.941	-109.300	0
Regulering af skat fra tidligere år	0	-733	0	0
I alt	2.442.451	139.791	-129.300	-138.327

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
8. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	213.546	337.294	8.328.667	456.172
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	500.000	1.000.000	500.000	1.000.000
Minoritetsinteresser	1.028.363	687.126	0	0
Overført resultat	7.019.478	-1.526.650	-1.068.767	-1.494.892
I alt	8.761.387	497.770	7.759.900	-38.720

9. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Færdiggjorte udviklingsprojekter
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.21	1.276.044
Kostpris pr. 31.12.21	1.276.044
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-1.071.085
Afskrivninger i året	-132.523
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-1.203.608
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	72.436

Udviklingsprojekter omfatter afholdte omkostninger til udvikling af nyt målstyringskoncept, hvilket ledelsen vurderer medfører en øget rentabilitet på selskabets enterprisesager.

10. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.21	14.550.570	2.995.000	3.155.898
Tilgang i året	1.786.960	0	795.469
Afgang i året	0	0	-734.914
Kostpris pr. 31.12.21	16.337.530	2.995.000	3.216.453
Opskrivninger pr. 01.01.21	4.957.608	0	0
Opskrivninger i året	473.536	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	5.431.144	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-6.857.902	0	-2.551.440
Afskrivninger i året	-531.825	0	-165.097
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	45.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-7.389.727	0	-2.671.537
Dagsværdireguleringer i året	0	-59.600	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	0	-59.600	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	14.378.947	2.935.400	544.916
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.21	8.947.803	2.995.000	0
Modervirksomhed:			
Tilgang i året	2.995.000	0	0
Kostpris pr. 31.12.21	2.995.000	0	0
Afskrivninger i året	-59.900	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-1	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-59.901	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	2.935.099	0	0

11. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder
Kostpris pr. 01.01.21	0	160.000
Kostpris pr. 31.12.21	0	160.000
Opskrivninger pr. 01.01.21	0	213.546
Årets resultat fra kapitalandele	0	208.333
Udbytte relateret til kapitalandele	-507.500	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	507.500	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	0	421.879
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	0	581.879
Kostpris pr. 01.01.21	17.960.550	160.000
Kostpris pr. 31.12.21	17.960.550	160.000
Opskrivninger pr. 01.01.21	36.561.430	213.546
Opskrivninger i året	221.907	0
Årets resultat fra kapitalandele	8.115.431	208.333
Udbytte relateret til kapitalandele	-507.500	0
Eliminering af interne avancer på anlægsaktiver	4.903	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	125.480	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	44.521.651	421.879
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	62.482.201	581.879
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
Juul & Nielsen A/S, Glostrup		100%
Juul & Nielsen Vest A/S, Lystrup		67%
Juul & Nielsen Erhvervsejendomme A/S, Glostrup		100%
Juul & Nielsen Erhvervsejendomme Vest ApS, Lystrup		67%
Københavnrboliger.dk ApS, Glostrup		100%
Associerede virksomheder:		
Snedkerierne A/S, Albertslund		32%

12. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Andre tilgodehaver
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.21	1.082.004
Tilgang i året	9.456
Afgang i året	-144.750
Kostpris pr. 31.12.21	946.710
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	946.710

13. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	812.690.257	500.260.025	0	0
Acontofaktureringer	-755.618.849	-430.004.722	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	57.071.408	70.255.303	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	70.751.900	75.391.350	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-13.680.492	-5.136.047	0	0
I alt	57.071.408	70.255.303	0	0

14. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	1.595.910	1.300.978	18.105	9.907
I alt	1.595.910	1.300.978	18.105	9.907

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

15. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

			Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele			5.500	5.500.000

16. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	6.462.210	5.935.900	0	0
Betalt udbytte	-242.500	-495.000	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	-422.214	334.184	0	0
Overførsler til/fra andre reserver	21.972	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	1.028.363	687.126	0	0
I alt	6.847.831	6.462.210	0	0

17. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.21	7.780.398	10.834.978	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	2.441.068	-2.864.941	-109.300	0
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	122.647	-189.666	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.21	10.344.113	7.780.371	-109.300	0

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	15.935	45.091	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.488.667	-148.941	-13.178	0
Tilgodehavender	11.109.458	7.884.430	0	0
Gældsforpligtelser	-209	-209	0	0
Skattemæssige underskud	-2.269.738	0	-96.122	0
I alt	10.344.113	7.780.371	-109.300	0

18. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	603.419	4.852.228	7.836.966	8.386.599
Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.294.586	0	16.472.917	0
Leasingforpligtelser	111.563	0	156.187	267.750
Anden gæld	0	0	0	5.299.088
I alt	4.009.568	4.852.228	24.466.070	13.953.437
Modervirksomhed:				
Gæld til realkreditinstitutter	16.790	1.432.439	1.516.146	0
Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.294.586	0	16.472.917	0
I alt	3.311.376	1.432.439	17.989.063	0

19. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejen- domme	Grunde og bygninger	I alt
Koncern:			
Dagsværdi pr. 31.12.21	2.935.400	14.378.947	17.314.347
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-59.600	0	-59.600

Investeringsejendomme

Selskabet besidder pr. 31. december 2021 en lejlighed i Brønshøj, der udlejes til eksterne lejere.

Lejlighederne er fuldt udlejet pr. balancedagen og er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 40.210 kr./m² (2020: 41.027 kr./m²).

Grunde og bygninger

Koncernen besidder pr. 31. december 2021 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 10% - 14%. De aktuelle markedsafkast for sammenlignelige kontorejendomme i Storkøbenhavn og Storårhus ligger i niveauet 4,0 – 9,0%.

20. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leje- og leasingkontrakter med en forpligtelse på t.DKK 5.395 frem til udløb. Leasingkontrakter indgået med tilknyttede virksomheder er indeholdt heri, men er desuden oplyst nedenfor.

Koncernen har indgået leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder med en forpligtelse på t.DKK 858 frem til udløb.

Garantiforpligtelser

Koncernen har via kaufionsforsikringsselskaber ydet sædvanlige arbejdsgarantier vedrørende udførte arbejder og igangværende entrepriser der pr. 31.12.21 udgør t.DKK 114.456.

Andre eventualforpligtelser

Koncernen leverer store og komplekse byggeprojekter. Dette kan indebære, at der kan blive rejst krav mod selskaber i koncernen i forbindelse med kontraktmæssige uoverensstemmelser, hovedsageligt vedrørende ekstraarbejder, forsinkelser og fejl/mangler. Der er i årsrapporten indregnet forpligtelser til de sager, som ledelsen vurderer har en økonomisk risiko i så henseende. Der er tale om sædvanlig forretningsmæssig usikkerhed i branchen som koncernen opererer i.

Der verserer en sag med en offentlig bygherre, hvor der er uenighed om beløb på blandt andet ekstraarbejder. Sagen er indregnet med ledelsens skøn. Der pågår fortsat forhandlinger omkring endelig afklaring hvor udfaldet endnu ikke er kendt.

Modervirksomhed:

Kaufionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaufion for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kaufionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 7.837.

Selskabet kaufionerer for koncernselskabernes arbejdsgarantier stillet af kaufionsforsikringsselskaber. De samlede stillede garantier udgør t.DKK 114.456 pr. 31.12.2021.

Selskabet kaufionerer for koncernselskabernes leje- og leasingforpligtelser med t.DKK 4.537.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 7.837 er der givet pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 17.314.

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 t.DKK 183.999 pr. 31.12.2021.

Den regnskabsmæssige værdi af den sikrede bankgæld udgør t.DKK 5.334 pr. 31.12.2021.

Modervirksomhed:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.516 er der givet pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.935.

22. Nærtstående parter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

	Koncern	
	2021 DKK	2020 DKK
23. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	-417.335	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	823.160	839.968
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	59.600	-241.520
Andre driftsomkostninger	12.800	171.937
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-208.333	-337.294
Finansielle indtægter	-9.456	-88.752
Finansielle omkostninger	1.405.694	933.942
Skat af årets resultat	2.442.451	139.791
Øvrige reguleringer	-72.214	0
I alt	4.036.367	1.418.072

24. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt offentlige tilskud.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Færdiggjorte udviklingsprojekter	3	0
Bygninger	30-50	0
Indretning af lejede lokaler		0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af sel-

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe-
skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virk-
somheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet an-
vende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en
bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udvik-
lingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med til-
læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der
direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finan-
siere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter
og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og
nedskrivninger.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af-
og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en
eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på
salgstidspunktet.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Koncernens andele i fælles kontrollerede virksomheder anses for joint ventures. Joint ventures er associerede virksomheder, der ledes sammen med en eller flere andre virksomheder. Indregning og måling af kapitalandele i joint ventures følger regnskabspraksis for kapitalandele i associerede virksomheder, jf. nedenfor.

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

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

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

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Et beløb svarende til de i balancen indregnede omkostninger til internt oparbejdede udviklingsprojekter indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for udviklingsomkostninger. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med af- og nedskrivninger på aktivet. Såfremt en nedskrivning af udviklingsomkostninger senere tilbageføres, reableres reserven med

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

et tilsvarende beløb. Reserven opløses, når udviklingsomkostningerne ikke længere indregnes i balancen, og det resterende beløb overføres til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben Thomasen

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-156626656833

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-03-23 22:26:19 UTC

NEM ID 

Torben Thomasen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-156626656833

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-03-23 22:26:19 UTC

NEM ID 

Torben Thomasen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-156626656833

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-03-23 22:26:19 UTC

NEM ID 

Torben Skov

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:73978279

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-03-24 06:05:38 UTC

NEM ID 

Claus Juul Hansen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-627818417629

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-03-24 06:35:16 UTC

NEM ID 

Anders Bruun-Schmidt

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-877522977159

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-03-24 08:05:16 UTC

NEM ID 

Tommy Nielsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-932209442576

IP: 89.221.xxx.xxx

2022-03-24 09:43:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EEVKQ-ODHKY-JWZ4N-4J44C-VKDGU-NZAYV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>